

**13.03.2023**

**Что делать, если документы на недвижимость утеряны?**

На вопрос отвечает начальник Асиновского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Томской области ***Людмила Елькина:***

Нужно разобраться какие именно документы необходимо восстановить. Документы на объекты недвижимого имущества могут быть как правоустанавливающие, так и правоподтверждающие.

Правоустанавливающими являются документы, на основании которых у гражданина возникает право собственности на объект недвижимости. К таким документам относятся, например, договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, договор мены, договор дарения и другие. И в случае утраты зарегистрированного договора, составленного в простой письменной форме, можно запросить копию документа в ППК Роскадастр.

Правоподтверждающими документами являются: свидетельство о государственной регистрации права и выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Если собственник потерял свидетельство о государственной регистрации права, то, к сожалению, такой документ восстановить не получится. Вместо него собственник получит выписку из ЕГРН. С июля 2015 года прекращена выдача свидетельств о государственной регистрации права. Собственник получает вместо свидетельства — выписку из ЕГРН. А если утеряна выписка из ЕГРН (выданная ранее), то можно просто заказать новую выписку.

Если утеряны нотариально удостоверенные документы, собственнику нужно обратиться к нотариусу, который с ним работал. В случае утраты копии акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления следует обратиться в соответствующий орган, подготовивший документ.

У гражданина могут возникнуть опасения, что утерянные документы могут попасть в руки недобросовестных людей или мошенников. Если вы боитесь, что в отношении вашей недвижимости кто-то совершит мошеннические действия, ситуацию можно исправить — внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Внести данную запись в ЕГРН может собственник на любой принадлежащий ему объект недвижимого имущества, в отношении которого права зарегистрированы в ЕГРН. А если собственников несколько, то наложить ограничение на сделки можно только на свою долю в праве на объект недвижимости.

Собственнику недвижимости (или его законному представителю) достаточно подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие ему объекты недвижимости без его личного участия или участия законного представителя. Сведения в ЕГРН вносятся в течение не более пяти рабочих дней со дня подачи заявления. Государственная пошлина за данную услугу не взимается.

Запросить выписку из ЕГРН или копию правоустанавливающего документа можно в офисах МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы» или на сайте Росреестра www.rosreestr.gov.ru. Обратиться с заявлением о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя можно в любой офис МФЦ независимо от места расположения недвижимости, подать заявление в электронном виде на сайте Росреестра, удостоверив его электронной цифровой подписью или через Госуслуги.

Необходимо отметить, что утеря документов не является основанием для лишения права собственности на недвижимость.