

## **Как восстановить документы на квартиру**

Очень часто липчане обращаются в Кадастровую палату по Липецкой области с вопросом – как восстановить документы на квартиру в случае их порчи или утраты.

Каждый собственник недвижимости должен иметь на руках пакет документов, без которого проведение каких-либо сделок с ней невозможно. Однако на практике бывают случаи, когда необходимые документы пропали или испорчены.

Важно понимать, что пропажа правоустанавливающих документов на квартиру не влечет потери самого права собственности на недвижимость.

Итак, обнаружив пропажу, собственник должен обратиться в офисы МФЦ. Если на руках есть копии утерянных документов, их нужно взять с собой.

### **Правоудостоверяющий документ**

Это главный документ владельца квартиры, подтверждающий право собственности на жильё. Поэтому, обнаружив пропажу Свидетельства о регистрации права или Выписки из Единого реестра недвижимости (ЕГРН), необходимо незамедлительно обратиться в МФЦ. Уже через неделю необходимый документ будет готов. Также в МФЦ каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. При подаче такого заявления в ЕГРН будет внесена соответствующая запись. Данная мера направлена на защиту прав собственников недвижимости. В частности, предоставление возможности запрета сделок с имуществом без личного участия ее собственника направлено на снижение числа мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

### **Правоустанавливающие документы**

К правоустанавливающим документам относятся документы, в которых указано, на основании чего у собственника возникло право на недвижимость. К ним относятся:

- договоры купли-продажи, мены, дарения;
- договоры приватизации государственного или муниципального жилья;
- свидетельства о праве наследования (оформляет нотариус);
- решения судов;
- нормативные документы долевого строительства (договор долевого участия или квитанция по выплате пая).

Что касается нормативных документов долевого строительства, то их поможет восстановить застройщик. Собственник может получить на руки не дубликат, а оригинал документа. В данном случае ключевым моментом является выплата паевого взноса или оплата цены договора.

Решение суда восстановят в том суде, в котором оно было принято. На руки собственник получит копию решения, заверенного подписью судьи, в производстве которого находится (или находилось) дело, секретаря судебного заседания или помощника судьи, и удостоверенную гербовой печатью.

Договора перехода права (купли-продажи/мены/дарения) и свидетельства о праве наследования, если они оформлены нотариально, можно восстановить, обратившись к нотариусу. Если же договор был заключен без нотариуса в простой письменной форме и зарегистрирован после 1998 года, то хранится он в архиве Росреестра. Запросить такой документ можно, обратившись в офисы МФЦ. В случаях заключения и регистрации договора до 1998 года обращаться нужно в БТИ.