

Росреестр разъясняет: что такое правоподтверждающие документы?

В рамках рубрики «Азбука Росреестра» остановимся на таком юридически значимом термине, как правоподтверждающие (или правоудостоверяющие) документы.

Его важно отличать от другого, схожего и взаимосвязанного с ним понятия – правоустанавливающие документы, о которых мы писали ранее.

Правоустанавливающие документы первичны: именно они являются основанием для государственной регистрации права собственности. В свою очередь, правоудостоверяющие документы это право подтверждают.

Исчерпывающего перечня правоподтверждающих документов не существует, поскольку он меняется вместе с законодательством.

В настоящее время к правоподтверждающим (или правоудостоверяющим) документам можно отнести следующие:

1. Регистрационное удостоверение, выданное Бюро технической инвентаризации (БТИ).

До 31 января 1998 года учет жилых помещений и регистрация договоров в отношении них осуществлялись органами БТИ, которые проставляли на правоустанавливающем документе штамп о государственной регистрации.

2. Свидетельство о праве собственности, выданное земельным комитетом, если объектом недвижимости являлся земельный участок.

3. Свидетельство о государственной регистрации права – выдавался регистрирующим органом с 1998 до июля 2016 года.

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) — стала правоподтверждающим документом с июля 2016 года.

Форм выписки несколько, они отличаются объемом и содержанием сведений. Наиболее востребована выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: она содержит описание объекта недвижимости и сведения о его собственнике, типе собственности, наличии ограничений, арестов и обременений.

Следующая по популярности – выписка о переходе прав на объект недвижимости, которая содержит сведения о том, кто и в какое время владел данным объектом недвижимости.

Определенного срока действия выписка не имеет. Какие-либо рамки по сроку действия выписки может устанавливать только та инстанция, куда требуется предоставить тот или иной вид выписки.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области