**Если у вас документы с дефектами**

**Документы, имеющие серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание, а также имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, не подлежат приему на государственную регистрацию прав.**

Прежде всего, речь идет о правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах, полученных гражданами до введения в действие закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31.01.1998 г. (а в некоторых случаях – до 01.01.2000г.). Это могут быть, например, государственные акты на землю, свидетельства о праве на землю, договоры о предоставлении земельного участка для строительства, свидетельства о праве на наследство и многие другие.

Права на недвижимое имущество, возникшие до указанной даты, считаются юридически действительными. Однако, как поясняет начальник отдела регистрации прав физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстан Эндже Мухаметгалиева, по желанию правообладателя такие ранее возникшие права могут быть зарегистрированы в Едином государственном реестре прав (ЕГРП), для чего потребуется представление правоустанавливающих документов. Также они понадобятся при совершении сделки по купле-продаже, дарению, мене объекта, для оформления недвижимости по «дачной амнистии» и т.д.

По мнению Эндже Мухаметгалиевой, надежнее все-таки обратиться с заявлением о регистрации ранее возникшего права в ЕГРП. Тогда в последующем, при совершении сделки с имуществом, предоставление правоустанавливающего документа в орган по государственной регистрации прав не потребуется. Утрата документа, подтверждающего государственную регистрацию прав, либо его порча также не повлечет негативных юридических последствий. Гарантом вашего права будет государство и незыблемость записи о праве в ЕГРП, оспорить которую можно только в судебном порядке.

Поэтому, если со временем ваши правоустанавливающие документы обветшали, потерлись на сгибах и утратили необходимые качества (не прочитывается текст, не просматривается оттиск печати), пострадали или вовсе утрачены в результате пожара, наводнения или по каким-то другим причинам, то в этом случае, прежде чем обращаться в Росреестр Татарстана, необходимо получить дубликат или, в определенных случаях, надлежаще заверенную копию данного документа. А для этого понадобится обратиться в Национальный архив, в Нотариальную палату или иной орган (организацию), выдавший данный документ.

Пресс-служба