

**Взаимодействие Росреестра и нотариата – надежная защита прав и интересов граждан**

26 апреля в России отмечался День нотариата. Оформление наследства, регистрация договора купли-продажи долей в квартире, открытие завещания, проверка подлинности документов и подписей – в этих и многих других случаях гражданам следует обратиться к нотариусу. Электронное взаимодействие Росреестра и нотариусов, начавшееся более 5 лет назад, показало свою эффективность. Сегодня нотариусы – активные пользователи электронных сервисов Росреестра, которые дают возможность оперативно получать актуальные сведения об объектах недвижимости и их правообладателях, о действующих арестах и запретах на совершение сделок.

С марта 2023 года персональные данные о собственниках жилья ограничены для третьих лиц. За уточнением персональных данных владельца недвижимости можно обратиться к нотариусу, который наделен полномочиями по удостоверению факта наличия сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Наличие сведений нотариус удостоверяет свидетельством с указанием фамилии, имени, отчества и даты рождения владельца недвижимости. Если объект недвижимости принадлежит нескольким правообладателям, указываются сведения обо всех собственниках.

С целью защиты своих прав и законных интересов граждане могут обратиться к нотариусу, подав заявление с приложением письменных доказательств о необходимости получения сведений о правообладателе.

Выписку из ЕГРН через нотариуса можно запросить, если человек собирается приобрести недвижимость и хочет убедиться, является ли продавец собственником. Доказательством о необходимости получения сведений служит предварительный договор или соглашение о задатке. Если покупатель и продавец обратятся к нотариусу с совместным заявлением, подтверждение не нужно. При удостоверении у нотариуса сделки купли-продажи отдельно оплачивать выписку не требуется.

Также информация о владельце недвижимости нужна гражданам, планирующим подать в суд на соседей, которые причинили ущерб их имуществу (например, устроили потоп или пожар). Если нет возможности мирно разрешить конфликт, пострадавшие могут обратиться в суд за возмещением причиненного ущерба. Для предоставления нотариусом выписки нужно предъявить подтверждающий документ – акт обследования или справку от управляющей компании или товарищества собственников жилья. Довольно часто к нотариусам обращаются ресурсоснабжающие организации при наличии у правообладателя задолженности по уплате платежей, связанных с использованием данного объекта недвижимости.

Кроме того, обратиться к нотариусу за выпиской можно, если планируется суд, связанный с недвижимостью. Например, заявитель намерен защищать в суде свое право на участие в приватизации. Также поводом обратиться в суд может стать неисполнение договора залога в отношении объекта недвижимости, принадлежащего правообладателю, а также договора о совершении работ (оказании услуг), например, собственник отказывается оплатить услуги строительной бригады. Во всех случаях требуется документальное подтверждение того, что выписка нужна для обращения в суд.

Во всех перечисленных случаях при отсутствии оснований для предоставления сведений о правообладателе нотариус выдает заявителю мотивированный отказ, который может быть обжалован в суде.

Получить выписку через нотариуса можно в бумажном виде, обратившись в нотариальную контору. При обращении онлайн на [сайте](https://lk.notariat.ru/) Федеральной нотариальной палаты заявитель получит документы в электронном виде.

Нотариус запрашивает выписку самостоятельно, заявителю выдает документ вместе со свидетельством об удостоверении факта наличия сведений в ЕГРН. На свидетельстве, выполненном на бланке нотариуса, есть QR-код, с помощью которого можно проверить информацию о нотариальном документе.

**Материал подготовлен филиалом ППК «Роскадастр»**

**по Новосибирской области.**