

Просто о сложном: правоустанавливающий или правоудостоверяющий документ – в чем разница?

В сфере недвижимости и прав собственности важно четко понимать различия между правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами. Эксперты регионального Росреестра и Роскадастра разъяснили функционал каждого документа.

Правоустанавливающий документ - это документ, который подтверждает сам факт возникновения прав на имущество. Он служит основанием для приобретения права собственности или других прав на объект недвижимости. Например, это договор купли-продажи, дарственная, свидетельство о праве наследства, решение суда и т.д.

Основная его функция - установление юридического основания для возникновения прав на имущество.

*«Правоустанавливающий документ - основание для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о собственнике объекта недвижимости. Он подтверждает право собственности на объект недвижимости и содержит информацию о том, каким образом это право было приобретено», - поясняет руководитель территориального Управления Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике **Беслан Соблиров**.*

Правоудостоверяющий документ – это документ, который подтверждает существующие права на имущество, но не является основанием для их возникновения. Он подтверждает, что у владельца есть определенные права на объект.

Подтвердить зарегистрированное право собственности можно свидетельством о праве собственности или выпиской из ЕГРН. Основная функция правоудостоверяющего документа – подтверждение зарегистрированного в соответствии с требованиями закона права собственности. Как правило, он используется в различных юридических процедурах, например, при продаже имущества или его залоге.

*«Выписка, полученная из ЕГРН свидетельствует о наличии законных прав на объект недвижимости и о факте их регистрации в государственном реестре. Актуальность выписки установлена на момент ее выдачи, поэтому для однозначного подтверждения наличия права собственности рекомендуем заказывать выписку о недвижимости непосредственно перед совершением сделки», - уточнила исполняющая обязанности директора филиала ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике **Юлия Лигидова**.*

Таким образом, разница между правоустанавливающим и правоудостоверяющим документами заключается в их функциях. Правоустанавливающий документ является основанием для возникновения прав на имущество, в то время как правоудостоверяющий подтверждает уже существующие права. Понимание этих различий поможет более уверенно ориентироваться в вопросах недвижимости и защиты своих прав.