|  |  |
| --- | --- |
|  | **Погашение записи об ипотеке**  **в ЕГРН** |

*Управление Росреестра по Курской области информирует*.

В силу п.1 ст. 25 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ порядок погашения в Едином государственном реестре недвижимости регистрационных записей об ипотеке различается в зависимости от наличия либо отсутствия закладной.

Так, в случае, если выдана закладная, запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

- совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

- заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;   
- заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

В случае, если не выдана закладная, запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

- совместного заявления залогодателя и залогодержателя;

- заявления залогодержателя.

В случае, если жилое помещение приобретено или построено полностью или частично с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E55C786042901E9FB905726EDBEC40257DACF5A87EBEDC9FDA649A543DCF685E643DA2CE3DC8D236D572EE803B11DM) "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", регистрационная запись об ипотеке, возникшей в силу настоящего Федерального закона, погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав заявления федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1E55C786042901E9FB905726EDBEC40257DACF5A87EBEDC9FDA649A543DCF685E643DA2CE3DC8D236D572EE803B11DM) "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих".

Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется.

Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда о прекращении ипотеки.

В том числе по решению суда погашается запись об ипотеке в случае утраты закладной и невозможности изготовления дубликата такой закладной в связи со смертью одного из залогодателей.

Указанная позиция подтверждается судебной практикой.

Так, Фатежский районный суд Курской области в решении от 12.12.2019 по делу №2-415/282-2019 пришел к выводу о невозможности погашения регистрационных записей об ипотеке во внесудебном порядке, поскольку в орган регистрации прав не представлена закладная на объект недвижимости в связи с ее утратой.

В удовлетворении требований истцов, предъявленных к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области судом отказано.

**Ведущий специалист-эксперт**

**отдела по контролю (надзору)**

**в сфере саморегулируемых организаций**

**и правового обеспечения М.В. Ильющенко**