

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ППК «Роскадастр»

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

27.06.2023 14.04861/23
e-mail: info@rosreestr.ru, help@rosreestr.gov.ru

№ _____

на № _____ от _____

В Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрено обращение публично-правовой компании «Роскадастр» от 23.05.2023 № 05-0066-ВЗ/23, в связи с чем сообщаем.

В силу пункта 2 части 13, части 15 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), абзаца четвертого пункта 26, подпункта 4 пункта 49 Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 (далее – Порядок), сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) ограниченного доступа, в том числе содержащиеся в реестровых делах копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, могут быть выданы по запросу лица, получившего нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя.

Согласно пункту 3 статьи 187 Гражданского кодекса Российской Федерации правило о нотариальном удостоверении доверенности, выдаваемой в порядке передоверия, не применяется к доверенностям, выдаваемым в порядке передоверия юридическими лицами, руководителями филиалов и представительств юридических лиц.

Учитывая, что, исходя из общих принципов права при наличии нормы, специально регулирующей те или иные правоотношения (устанавливающей тот или иной порядок), общая норма не подлежит применению, полагаем, что в отношении доверенности, выданной юридическим лицом в порядке передоверия в целях получения сведений ЕГРН ограниченного доступа, применяется правило, установленное пунктом 2 части 13, частью 15 статьи 62 Закона № 218-ФЗ, пунктами 26, 49 Порядка.

Таким образом, в случае представления представителем правообладателя – юридического лица вместе с запросом о предоставлении сведений из ЕГРН доверенности, выданной этим юридическим лицом в порядке передоверия и совершенной в простой письменной форме, в предоставлении сведений ЕГРН ограниченного доступа, по нашему мнению, должно быть отказано ввиду ненадлежащего подтверждения полномочий представителя правообладателя.

Также сообщаем, что удостоверение доверенности, выданной в порядке передоверия, осуществляется нотариусом при предъявлении основной доверенности, при этом нотариус проверяет, содержится ли в основной доверенности указание на право передоверия, а также устанавливает, не прекращено ли действие первоначальной доверенности вследствие истечения срока ее действия, отмены доверенности выдавшим ее лицом, прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность, в том числе в результате его реорганизации, смерти гражданина, выдавшего доверенность или которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим и т.д.

Начальник Управления
методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета

Ю.В. Куницына