|  |  |
| --- | --- |
|  | **Курянам рассказали, почему так важно зарегистрировать ранее возникшие права в ЕГРН** |

Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Речь идет о регистрации недвижимости, права на которую возникли у заявителя до 31 января 1998 года (до вступления в силу закона о госрегистрации недвижимости.

Вместе с этим отметим, что несмотря на признание прав на объекты недвижимости юридически действительными, зарегистрировать ранее возникшие права все же будет целесообразно.

Поскольку у собственника земельного участка, права которого на земельный участок не зарегистрированы в ЕГРН и границы такого земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, может возникнуть ряд проблем.

Так, на месте такого земельного участка может быть образован новый земельный участок, переданный иному лицу. Кроме того, на нем уже могут быть возведены новые постройки и снесены старые, что будет являться дополнительной проблемой для собственника земельного участка, не озаботившегося своевременно вопросом установления границ и регистрации ранее возникших прав на земельный участок.

Важно отметить также, что Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ предусмотрен один из способов защиты от мошеннических действий – подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. Воспользоваться им могут только те собственники, сведения о правах которых внесены в ЕГРН. Для того чтобы этим воспользоваться необходимо вначале обратиться с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права и только после этого подавать заявление о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Правообладатель может обратиться в орган регистрации прав с целью внести запись о его праве в ЕГРН и получить соответствующую выписку.

Для этого заявителю необходимо обратиться в любой офис МФЦ независимо от места нахождения объекта недвижимости и представить соответствующий пакет документов:

- Заявление о государственной регистрации права (формируется сотрудником МФЦ при подаче документов).

- Документ, являющийся основанием для государственной регистрации права: документ, на основании которого право возникло (договор купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на землю и т.д.).

Напомним, что в России в этом году вступил в силу федеральный закон, который предусматривает отмену госпошлины при регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости.

Если раньше подтвердить свое право на квартиру, купленную или приватизированную, к примеру, в 1995 году, собственник не спешил, так как требовалось уплатить госпошлину 2000 рублей, то с 2021 года это можно сделать бесплатно.

С уважением,

Башкеева Анастасия Алексеевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Курской области

Тел.: +7 (4712) 52-92-75

моб.: 8 (919) 213-05-38

Bashkeyeva@r46.rosreestr.ru

Мы в Instagram: <https://www.instagram.com/rosreestr46/>

