

### Тулякам необходимо зарегистрировать ранее возникшее право, чтобы защитить свою недвижимость

Ранее возникшие права – это права, которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31.01.1998.

Такие права признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). То есть выданные в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости, имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Они подтверждают наличие ранее возникших прав, однако сведения о ранее возникших правах на объект недвижимости в ЕГРН могут отсутствовать.

Существенным отличием прав, сведения о которых содержатся в ЕГРН, от ранее возникших прав является возможность подтверждения достоверности сведений о недвижимости, в том числе посредством получения выписок из ЕГРН, что исключает возможные споры о праве на такое имущество. Так, при утрате документов, подтверждающих право собственности на квартиру или земельный участок, достаточно запросить выписку о содержании правоустанавливающих документов либо копию такого документа, хранящегося в органе регистрации прав.

Гражданам России не нужно платить государственную пошлину при внесении в ЕГРН записи о регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости. Для того чтобы зарегистрировать ранее возникшее право, необходимо обратиться в близлежащий офис МФЦ, представив имеющийся на руках правоустанавливающий документ на объект недвижимости, содержащий отметку о ранее зарегистрированном праве или, если объектом недвижимости является земельный участок, государственный акт или свидетельство о праве на землю.

«Зарегистрировать ранее возникшее право в ЕГРН – значит защитить свое имущество, поскольку наличие сведений в ЕГРН гарантирует признание и подтверждение государством прав на объект недвижимости.
Кроме того, только при наличии записи в ЕГРН можно воспользоваться таким дополнительным способом защиты своего имущества от мошеннических действий, как подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Наталья Шкуратенко.