

Управление Росреестра по Ленинградской области – о ранее возникшем праве

У многих собственников в Ленинградской области документами, подтверждающими права на объекты недвижимости, являются государственные акты, свидетельства и другие документы, которые были выданы ещё в 90-х годах.

Такие документы имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН - они подтверждают наличие ранее возникших прав.

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.

Но сведения о ранее возникших правах в ЕГРН автоматически не заносятся, так как регистрация ранее возникшего права в ЕГРН проводится исключительно по желанию правообладателя.

Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков: «Отсутствие сведений в ЕГРН приносит владельцу ранее возникших прав достаточное количество проблем: нет возможности подтвердить достоверность сведений о своей недвижимости, в том числе заказать выписку из ЕГРН, также у таких собственников возникнут сложности с восстановлением утраченных документов, в решении в спорах с соседями, не будет возможности защитить себя от мошеннических действий, путём подачи заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. Наличие сведений в ЕГРН гарантирует признание и подтверждение государством прав на объект недвижимости, тем более, с 1 января 2021 года собственникам больше не нужно платить государственную пошлину при регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости- это можно сделать бесплатно».

Для того чтобы зарегистрировать ранее возникшее право, необходимо обратиться в МФЦ, предоставив правоустанавливающий документ на объект недвижимости, содержащий отметку о ранее зарегистрированном праве (штамп БТИ), или, если объектом недвижимости является земельный участок, государственный акт или свидетельство о праве на землю.