Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о проведении государственной регистрации ранее возникших прав

Под ранее возникшим правом на объект недвижимости понимаются права, которые появились до 31.01.1998, а точнее, до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Эти права подтверждаются документами, выданными до указанной даты (например, государственные акты, свидетельства, договоры).

Конечно, такие документы должны быть составлены в соответствии с нормами, действующими в тот момент времени, подписаны уполномоченными лицами, и при необходимости зарегистрированы в комитете по земельным ресурсам (если речь идет о земельном участке) или в БТИ, администрации сельского поселения (если речь идет о жилых строениях и помещениях и т.п.).

Право собственности, возникшее до 31.01.1998, считается юридически действительным и при отсутствии его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Регистрация такого права необязательна, она осуществляется по желанию.

Однако если собственник хочет подарить или продать такой объект недвижимости, ему необходимо зарегистрировать на него свое право. Если требуется подтверждение права на объект недвижимости в настоящее время, это может обеспечить выписка из ЕГРН на актуальную дату. Но при отсутствии сведений в ЕГРН подтвердить наличие права невозможно.

От содержащихся в реестре сведений о ранее возникших правах для обладателя недвижимости зависит многое.

Во-первых, государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поэтому внесение соответствующих сведений в ЕГРН (включая актуальные контактные данные правообладателя) обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом.

Во-вторых, наличие сведений о правах в ЕГРН позволит оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также согласовать с правообладателями земельных участков местоположение границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

Для государственной регистрации ранее возникшего права в ЕГРН нужно обратиться в МФЦ - представить соответствующее заявление и ранее полученный документ, удостоверяющий право на объект недвижимости.

С 29.12.2020 государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимости не взимается.

Однако следует обратить внимание на тот факт, что зарегистрировать ранее возникшее право на объект недвижимости можно, если сведения о нем содержатся в ЕГРН, то есть когда объект поставлен на кадастровый учет. В случае если вы не знаете, внесены ли в ЕГРН сведения об объекте недвижимости, это можно проверить

самостоятельно помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме «online» на сайте Росреестра.

Чтобы получить более подробные сведения, необходимо заказать выписку с помощью сервиса Росреестра (https://rosreestr.gov.ru), Единого портала государственных и муниципальных услуг (https://www.gosuslugi.ru) или на сайте филиала ППК «Роскадастр» по Владимирской области (filial@33.kadastr.ru).

С понятием «ранее возникшего права» тесно связано понятие «ранее учтенный объект недвижимости».

Согласно статье 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ранее учтенными объектами недвижимости являются объекты, в отношении которых осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (то есть до 1 марта 2008 года), а также объекты, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены в установленном законом порядке.

«Законодательством предусмотрено, что поскольку учет таких объектов был ранее осуществлен, то внесение в ЕГРН сведений о них проводится в течение пяти рабочих дней со дня получения запросов от органов власти, органов местного самоуправления или заявления заинтересованного лица на основании документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный или технический учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него», - отметил заместитель руководителя Управления Александр Киреев.

В настоящее время сведения о ранее учтенном земельном участке вносятся на основании необходимых документов без представления межевого плана.

С 1 июля 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ, предусматривающий, что после 1 марта 2026 года внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке в соответствии с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости будет осуществляться на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой земельный участок, а также межевого плана.

При этом невозможно будет внести в ЕГРН сведения о ранее учтенных земельных участках, если их границы имеют пересечения с границами иных земельных участков, а также с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств.

Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26