

## **Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке государственной регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество**

Ранее возникшим правом на недвижимое имущество считается право, которое возникло до 31 января 1998 года, то есть до даты вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (часть 1 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «О государственной регистрации недвижимости»).

«Право собственности, возникшее до указанной даты, считается юридически действительным и при отсутствии его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Регистрация такого права необязательна, она осуществляется по желанию владельца. Такие права признаются ранее возникшими при условии, что документы, свидетельствующие о них, оформлены в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на момент их выдачи», - отмечает заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов.

Однако, регистрация ранее возникших прав обязательна в следующих случаях:

- при совершении сделок с недвижимостью, права на которую возникли до 31 января 1998 года, например, договор купли-продажи или аренды. В таком случае регистрация производится одновременно с государственной регистрацией перехода права на объект недвижимости либо с регистрацией сделки, для этого необходимо дополнительно подать еще одно заявление о регистрации ранее возникшего права;

- при внесении сведений в ЕГРН об объектах недвижимости, права на которые возникли до указанной даты, как о ранее учтенных, по заявлению правообладателя. Одновременно с этим заявлением подается заявление о государственной регистрации.

Регистрация ранее возникшего права собственности проводится по общим правилам, установленным для государственной регистрации прав на недвижимость.

При регистрации ранее возникшего права нужно учитывать особенности, связанные, в первую очередь, с заполнением заявления и формированием комплекта документов. Заявление и документы подаются на

регистрацию одним из способов, предусмотренных законом. Лично подать документы на регистрацию можно через подразделения ГБУ МФЦ.

По общему правилу необходимо предоставить правоустанавливающие документы на объект недвижимости, доверенность и другие документы, которые подтверждают полномочия и личность представителя. По своей инициативе также можно предоставить и другие документы, необходимые для государственной регистрации.

«Государственная пошлина за регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимости не уплачивается», - подчеркивает начальник Киржачского отдела Управления Галина Обелова.

Подтверждением произведенной государственной регистрации является выписка из ЕГРН.

*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