|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

22 апреля 2024 года

**Даже по старым документам нужна регистрация права**

Российским законодательством ранее возникшие права на недвижимость признаются действительными даже при отсутствии их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Речь идет о тех правах, которые возникли до 31 января 1998 года.

Это значит, что если на недвижимость до 31.01.1998 года были выданы такие документы, как государственный акт или свидетельство о праве собственности, а также документы о регистрации, выданные органами БТИ, местными администрациями, то право по таким документам закон признает существующим и сегодня.

Однако при этом ситуация по конкретным объектам недвижимости может быть далека от идеала.

Так, в старых документах может быть неверно указано описание вашей недвижимости – адрес, площадь, другие характеристики. Кроме того, обычно у такой недвижимости отсутствуют координаты границ.

Все это делает положение собственника более уязвимым. Пока сведения об объекте недвижимости и о вашем праве на него не внесены в государственный реестр недвижимости – могут возникать споры о правах, о границах, недопонимания с соседями и контролирующими органами.

При попытке продать или обменять такой объект недвижимости также могут возникать проблемы, так как покупателю будет сложно объяснить почему записи об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН или почему объект имеет неверное описание в реестре.

Поэтому по вашему объекту недвижимости должна быть уточнена вся необходимая информация – границы, площадь, этажность, вид разрешенного использования для участка и назначение для здания и т.д.

По словам и.о. руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Оксаны Викторовны Арсентьевой, после внесения всех этих сведений в ЕГРН (или исправления ранее внесенных сведений) статус объекта становится более определенным и у собственника пропадают основания для беспокойства – в случае споров он сможет ссылаться на данные официального государственного ресурса. Немаловажно, что право, зарегистрированное в ЕГРН, признается государством и может быть оспорено только в судебном порядке.

Для решения этих вопросов в России был принят специальный закон, который урегулировал порядок внесения в ЕГРН сведений о правообладателях, которые сами не принимают мер к регистрации своего права. Этим законом обязанность по выявлению и внесению сведений о правах, возникших до 31 декабря 1998 года, возложена на органы государственной власти и местного самоуправления по месту расположения недвижимости. Это, безусловно, не исключает возможности правообладателю самостоятельно обратиться с заявлением о регистрации права, но должно значительно ускорить процесс наполнения ЕГРН необходимыми сведениями.

Если у вас остались вопросы, связанные с оформлением прав по старым документам на недвижимость, можно задать их по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*