Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Республике Карелия

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Информирование потенциальных правообладателей о преимуществах государственной регистрации прав на недвижимость в части защиты их имущественных прав

Вопросы, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимость, затрагивают интересы широкого круга лиц. Зачем регистрировать право собственности на недвижимое имущество? Можно ли обойтись без этого? Эти и подобные вопросы нередко задают граждане при обращении в Управление за консультацией.

Начнем с того, что возникновение, изменение, прекращение прав на недвижимое имущество происходит лишь с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), если иное не установлено законом (например, для ранее возникших прав). То есть регистрация прав на недвижимость необходима для того, чтобы стать полноправным «хозяином» имущества, в том числе, беспрепятственно совершать любые сделки (продавать, дарить, обменивать и т.д.).

В случае, если права на объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07. 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31 января 1998 года), они признаются юридически действительными.

Для чего же собственнику регистрировать ранее возникшее право? Какие преимущества он получает при этом? Основным существенным отличием прав, сведения о которых содержатся в ЕГРН, от ранее возникших прав (сведения о которых в реестре недвижимости, соответственно, отсутствуют) является возможность подтверждения достоверности сведений о недвижимости, в том числе посредством получения выписок из реестра, что исключает возможные споры о праве на такое имущество.

Представьте себе ситуацию, что собственником был утрачен документ, свидетельствующий о наличии ранее возникшего, но не зарегистрированного в ЕГРН права. Восстановить такой документ весьма затруднительно, право в ЕГРН не зарегистрировано, словом, проблем в такой ситуации будет достаточно. Возможно, собственнику даже не удастся доказать, что объект недвижимости ему принадлежит.

Наличие в ЕГРН записи о государственной регистрации ранее возникшего права гарантирует, что подобные проблемы не возникнут.

Кроме того, государственная регистрация ранее возникших прав - это ещё и способ защитить свою недвижимость от посягательств мошенников. Речь идет о возможности любого собственника, сведения о правах которого внесены в ЕГРН, подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода права без его личного участия. Это означает, что при наличии такого запрета документы

на сделку, представленные кем-либо, кроме правообладателя или его законного представителя, будут возвращены без рассмотрения.

На сегодняшний день, государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. При этом, государственная пошлина не уплачивается.

С учетом изложенного, представляется очевидным, что государственная регистрация прав на недвижимость в ЕГРН позволяет в полной мере защитить охраняемые законом права и интересы собственника объекта недвижимости.

Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра по Республике Карелия
#Росреестр #РосреестрКарелии

Контакты для СМИ
Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия
8 (8142) 76 29 48
A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru
185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31