

ЕСЛИ ПРАВО НА НЕДВИЖИМОСТЬ ВОЗНИКЛО ДО 1998 ГОДА

Специалистам регионального Управления Росреестра часто задают вопросы: как быть собственникам, у которых право на недвижимость возникло до 1998 года и нужно ли регистрировать объект перед совершением сделки?

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения и земельных участков Управления Росреестра по Воронежской области Екатерина Любимова пояснила: «Для того чтобы распоряжаться объектом недвижимости необходима государственная регистрация права собственника, владеющего объектом до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (29.01.1998 г.). Обратиться с заявлением и документами о регистрации права собственности возможно одновременно с заявлением и документами, например, о переходе права на основании договора купли-продажи».

В соответствии с п.1 ст. 69 Федерального закона Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

Государственная регистрация прав на указанные объекты недвижимости, согласно п.3 приведенной выше статьи, в ЕГРН обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (после 1998 года) сделки с указанным объектом недвижимости.