

НУЖНО ЛИ РЕГИСТРИРОВАТЬ РАНЕЕ ВОЗНИКШЕЕ ПРАВО?

Нередко заявители задают вопрос: как быть тем собственникам, у которых право на недвижимость появилось до момента образования органа регистрации прав (до 1998 года) и на руках имеются документы либо с соответствующим штампом БТИ, если речь идет об объектах капитального строительства (домах, квартирах и т.д.), либо государственные акты или свидетельства о праве на землю.

В таких случаях право собственности на объект недвижимости считается ранее возникшим и признается юридически действительным даже при отсутствии его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Стоит отметить, что автоматически сведения о ранее возникших правах в ЕГРН не вносились. Однако по своему желанию правообладатель может обратиться в орган регистрации прав с целью внести запись о его праве в ЕГРН и получить выписку о праве на объект недвижимости.

Для этого заявителю (правообладателю или его представителю на основании нотариально удостоверенной доверенности) необходимо обратиться в любой офис приема документов многофункционального центра (МФЦ) независимо от места нахождения объекта недвижимости и представить соответствующий пакет документов:

1. Заявление о государственной регистрации права (формируется сотрудником МФЦ при подаче документов).
2. Документ, являющийся основанием для государственной регистрации права: документ, на основании которого право ранее было зарегистрировано (договор купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство и т.д.).

Кроме того, за государственную регистрацию права должна быть уплачена государственная пошлина.

В случае с государственной регистрацией ранее возникшего права общей долевой собственности госпошлина уплачивается в полном размере каждым заявителем независимо от размера доли в праве.