

Является ли действительным свидетельство, выданное собственнику в 1990-х годах, необходимо ли получать новые документы, подтверждающие существование права на объект недвижимости?

Регистрационная палата Курганской области, правопреемником которой является Управление Росреестра по Курганской области, приступила к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с 01 октября 1998 года.

До указанной даты полномочия по регистрации прав на недвижимое имущество осуществлялись органами технической инвентаризации (БТИ) (в г. Кургане Департаментом муниципальной собственности Администрации г. Кургана, БТИ), а в отношении земельных участков – комитетами по земельным ресурсам и землеустройству на территории соответствующего муниципального образования.

В соответствии со ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 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.

Таким образом, если на руках у собственника недвижимости имеется свидетельство (удостоверение), выданное уполномоченным органом в установленном законом порядке в качестве подтверждения возникновения права, получение нового документа не требуется. При желании подтвердить ранее возникшее право на объект недвижимости собственник (или его представитель при наличии нотариально удостоверенной доверенности) вправе обратиться в орган регистрации прав с соответствующим заявлением.

В качестве документа, удостоверяющего государственную регистрацию прав, правообладателю будет выдана выписка из ЕГРН (ст. 28 Закона о регистрации). Выписка подтверждает, что на указанную в ней дату выдачи за определенным лицом зарегистрировано право на конкретный объект недвижимости, о чем в ЕГРН в этот день сделана регистрационная запись под соответствующим номером.

Необходимо отметить, что в случае совершения с объектом недвижимости какой-либо сделки (например, дарения, купли-продажи, аренды и т.д.) государственная регистрация ранее возникшего права в ЕГРН обязательна (ч. 3 ст. 69 Закона о регистрации).