|  |  |
| --- | --- |
|  | **Ранее возникшее право**  **собственности на объект недвижимости** |

*Управление Росреестра по Курской области информирует*

# Ранее возникшим считается право, которое возникло до 31 января 1998 г., то есть до даты вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ  «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ч. 1 ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ («О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ).

Право собственности, возникшее до указанной даты, считается юридически действительным и при отсутствии его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Следовательно, в обязательном порядке регистрировать его не нужно.

Однако государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей. Например, если гражданину нужно подтвердить свое право на объект недвижимости в настоящее время. При отсутствии регистрации он не сможет предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую его право, так как сведения о регистрации в нем отсутствуют.

Однако регистрация ранее возникшего права обязательна в том случае, если гражданин будет совершать сделку с недвижимостью, права на которую возникли до указанной даты, например договор купли-продажи или аренды (ч. 3 ст. 69 Закона №218-ФЗ).

В этом случае регистрация производится одновременно с государственной регистрацией перехода права на объект недвижимости либо с регистрацией сделки. Для этого нужно дополнительно заполнить еще одно заявление. Зарегистрировать ранее возникшее право можно и заблаговременно.