**Необходимо 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).

На территории Республики Хакасия государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним с 01.09.1999 г осуществлялась учреждением юстиции. С этой же даты учреждение юстиции начало вести Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

Важно учитывать, что сведения о ранее возникших правах на недвижимое имущество автоматически в ЕГРН не вносятся, в связи с чем правообладатель по желанию обращается с заявлением о государственной регистрации ранее возникших прав и необходимыми для такой регистрации документами.

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

При этом, законодателем установлены случаи, когда регистрация ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества является обязательной, в связи с его отчуждением (продаже, дарении), в связи с его передачей в залог по договору ипотеки или в связи с его передачей в аренду. В таких случаях регистрация будет осуществляться без взимания государственной пошлины.

**Ирина Кузьмина, начальник Межмуниципального Усть-Абаканского отдела Управления Росреестра по РХ**