

В ходе проведения «горячих» телефонных линий, проводимых Управлением Росреестра по Республике Адыгея, у граждан часто возникает вопрос: «Действительны ли старые документы или их нужно менять и получать новые?». Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав регламентируется Федеральным Законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации). В случае, что правоустанавливающий документ на принадлежащий гражданину объект недвижимого имущества был оформлен до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», право собственности на такой объект в соответствии с положениями действующего законодательства признается ранее возникшим. Обращаем внимание, что такие права признаются ранее возникшими при условии, что документы, свидетельствующие о них, оформлены в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на момент их выдачи. Ранее права на недвижимое имущество регистрировали различные организации, такие как органы технической инвентаризации (БТИ), органы местного самоуправления: земельные комитеты, исполнительные комитеты районного, городского Совета народных депутатов и другие. Порядок признания ранее возникших прав граждан на недвижимое имущество определен ст. 69 Закона о регистрации. Так, согласно указанной статье ранее возникшие права признаются юридически действительными и при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав и внесение соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости проводится исключительно по желанию их обладателей. Таким образом, обязательного требования о государственной регистрации ранее возникшего права действующим законодательством не предусмотрено.