

Ранее возникшим правом собственности признается право, которое возникло до вступления 31 января 1998 года в силу федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ. До этой даты права на недвижимость регистрировали различные организации, такие как органы технической инвентаризации (БТИ), органы местного самоуправления. Довольно часто граждане задают вопрос о том, а надо ли регистрировать ранее возникшее право в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), ведь оно признается юридически действительным. Если право было зарегистрировано до 31.01.1998, то в записях ЕГРН отметки о его регистрации нет. Это значит, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на земельный участок, дом или квартиру выдается выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Это дает простор в совершении мошеннических действий в отношении таких объектов, увеличивает риски нарушения прав собственников по незнанию. Зарегистрировать ранее возникшее право – значит защитить свое имущество и теперь это можно будет сделать бесплатно. С 1 января 2021 года в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2020 № 374-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственная пошлина за регистрацию ранее возникшего права не потребуется. Ранее госпошлина за регистрацию ранее возникшего права на недвижимость не уплачивалась только при регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимости. Как отмечают в Управлении Росреестра по Республике Адыгея, внесение изменений в Налоговый кодекс РФ позволит собственникам легализовать права бесплатно. Нужно обязательно воспользоваться этой возможностью и зарегистрировать ранее возникшее право в ЕГРН. Это обеспечит государственную защиту вашего имущества.