****

**Как защитить недвижимость, приобретенную до 1998 года**

**Ранее возникшие права** – это права, которые возникли до 31 января 1998 года (до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Необходимо отметить, что автоматически сведения о ранее возникших правах в ЕГРН не вносятся.

Но почему же все же стоит регистрировать такие права, если они признаются юридически действительными даже без государственной регистрации в ЕГРН?

Вот несколько причин, почему регистрация ранее возникших прав является важной:

* Защита от мошенничества: незарегистрированная недвижимость может стать предметом мошеннических действий.
* Гарантия прав: регистрация в ЕГРН позволяет избежать возможных судебных споров в случае притязаний третьих лиц на недвижимость. При отсутствии зарегистрированных прав недвижимость может быть признана бесхозяйным имуществом и передана другому лицу.
* Зарегистрированное право является условием предоставления компенсационных выплат в случае утраты недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий.
* Фактические владельцы незарегистрированного недвижимого имущества могут полноправно распорядиться им только если права оформлены в соответствии с действующим законодательством. Государственная регистрация ранее возникшего права требуется перед регистрацией перехода права собственности, сделкой (заключением договора купли-продажи, дарения, мены, залога, пожизненного содержания с иждивением, аренды и др.).
* Бесплатная регистрация: регистрация ранее возникшего права проводится без оплаты госпошлины. Следует только обратиться в МФЦ, представив подлинник правоустанавливающего документа (договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, акты (свидетельства), подтверждающие права на недвижимое имущество, и т.д.), предъявить паспорт и СНИЛС или направить документы в электронном виде посредством портала Госуслуг, официального сайта Росреестра ([https://rosreestr.gov.ru](https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Frosreestr.gov.ru&post=-212018559_640&cc_key=)).

*«Многие обращаются к нам с вопросами о защите своей собственности, если документы на нее были выданы до 1998 года. Важно понимать, что внесение в ЕГРН записи о невозможности регистрационных действий без личного участия собственника возможно лишь при условии, что право собственности уже зарегистрировано в ЕГРН»*, - подчеркнула заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области **Анна Стрекалова**.

Проверить, внесены ли в ЕГРН сведения о принадлежащих вам объектах и правах на них, можно через электронные сервисы официального сайта Росреестра в Личном кабинете ([https://rosreestr.gov.ru](https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Frosreestr.gov.ru&post=-212018559_640&cc_key=)) или с помощью [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Flk.rosreestr.ru%2Feservices%2Freal-estate-objects-online&cc_key=), а также заказав выписку из ЕГРН.