**Регистрация ранее возникшего права**

Ранее возникшие права – это права, которые возникли до 31.01.1998, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация ранее возникшего права в ЕГРН проводится по желанию правообладателя. Например, если надо подтвердить право на объект недвижимости в настоящее время.

При совершении сделки с недвижимостью, права на которую возникли до 31 января 1998 г., регистрация производится одновременно с регистрацией перехода права на объект недвижимости либо с регистрацией сделки. Для этого нужно дополнительно заполнить еще одно заявление.

**Зарегистрировать ранее возникшее право можно заблаговременно и без оплаты госпошлины**. Для этого нужно подать документы в Кадастровую палату либо в МФЦ, независимо от места нахождения недвижимости и независимо от места жительства.

Также документы можно направить:

- почтовым отправлением в Росреестр с объявленной ценностью, описью вложения и уведомлением о вручении. При подаче документов по почте подлинность подписи на заявлении нужно засвидетельствовать нотариально (в сельских поселениях, где нет нотариуса, это может сделать специалист Администрации поселения, наделенный полномочиями нотариуса);

- вэлектронной форме через Единый портал госуслуг, официальный сайт Росреестра или с использованием веб-сервисов;

- через нотариуса в порядке, установленном Основами законодательства РФ о нотариате.

«Существенным отличием прав, сведения о которых содержатся в ЕГРН, от ранее возникших прав, сведения о которых в реестре недвижимости отсутствуют, является возможность подтверждения достоверности сведений о недвижимости, что исключает возможные споры о праве на такое имущество. Так, при утрате документов, подтверждающих право собственности на квартиру, жилой дом и т.п., достаточно запросить выписку о содержании правоустанавливающих документов либо копию такого документа, хранящегося в Росреестре», - отметила ***Елена Ковальчук,*** исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Томской области.

Исполняющая обязанности начальника

Парабельского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Петрова