

**Регистрация недвижимости защитит имущественные права курян**

Права на недвижимое имущество и сделки с ним затрагивают интересы большинства граждан и юридических лиц.

Так для чего необходимо регистрировать право собственности на недвижимость? Можно ли обойтись без этого?

Управление Росреестра по Курской области разъясняет, какие преимущества получает правообладатель недвижимого имущества, имея зарегистрированные права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31 января 1998 года), являются ранее возникшими правами и признаются юридически действительными. Регистрация таких прав в ЕГРН осуществляется по желанию правообладателей.

При этом, имеются определённые преимущества, которые говорят о том, что собственникам всё-таки лучше внести сведения о правах на свои объекты недвижимости в ЕГРН.

Назовем основные причины, по которым государственная регистрация прав на недвижимость является необходимой.

1. Основным существенным отличием прав, сведения о которых содержатся в ЕГРН, от ранее возникших прав (сведения о которых в реестре недвижимости, соответственно, отсутствуют) является возможность подтверждения достоверности сведений об объекте недвижимости, в том числе, посредством получения выписок из ЕГРН, что соответственно исключает возможные споры о праве на такое имущество. Государственная регистрация – это единственное доказательство существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

2.По закону возникновение, изменение, прекращение прав на объекты недвижимости происходит лишь с момента внесения соответствующей записи ЕГРН. Совершать сделки с недвижимым имуществом (продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог и т. д.) с недвижимым имуществом может только правообладатель, права которого зарегистрированы в ЕГРН в установленном порядке.

3. Наличие зарегистрированных прав в ЕГРН упростит процесс получения компенсации при повреждении недвижимости при пожаре, наводнении и других стихийных бедствиях., а также в ситуациях резервирования земель для строительства на них социально-значимых объектов, изъятия для государственных и муниципальных нужд.

4. Наличие зарегистрированных прав в ЕГРН дает возможность подать заявление о запрете регистрации без личного участия, что позволит избежать мошеннических действий с личным недвижимым имуществом.

По состоянию на октябрь 2023 года в ЕГРН содержатся сведении о более 400 тысяч объектов недвижимости в отношении которых отсутствуют зарегистрированные права.

*«Государственная регистрация прав на недвижимость и внесение органом регистрации прав соответствующей записи об этом в ЕГРН является не только подтверждением актуальности прав, а наиболее действенным способом защиты прав владельцев недвижимости»,* - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области Анна Стрекалова.

