Запись о праве в ЕГРН - единственное доказательство существования зарегистрированного права

Управление Росреестра по Иркутской области информирует заявителей о том, что Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Зачастую у граждан имеются правоустанавливающие документы, однако, права в установленном законом порядке не зарегистрированы.

Важное значение имеет то, что действующим законодательством установлен заявительный порядок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, то есть для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в орган регистрации прав должно поступить соответствующее заявление с приложением правоустанавливающих документов.

Таким образом, при возникновении, изменении, переходе, прекращении права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества необходимо представлять заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий с приложением правоустанавливающих документов.

Такие заявления могут быть представлены в офисы Государственного автономного учреждения «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», а также в электронном виде через портал государственных услуг Росреестра (при этом документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые уполномочены на подписание таких документов на бумажном носителе). Электронные документы, необходимые для государственной регистрации, возможно представить через [сайт Росреестра](https://rosreestr.ru).

Вместе с тем, обращаем внимание, что государственная регистрация в ЕГРН ранее возникших прав на объекты недвижимости (то есть зарегистрированных в установленном до 31.01.1998 года порядке, но сведения о которых не внесены в ЕГРН), а также права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, а не со дня государственной регистрации прав), обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, или совершенной после 31.01.1998 года сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено законом.

Таким образом, для реализации прав собственника по распоряжению своим имуществом, необходимо зарегистрировать право собственности в установленном законом порядке. Заявление о государственной регистрации права собственности с приложением правоустанавливающих документов может быть представлено одновременно с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности (при отчуждении объекта недвижимого имущества).

По информации Управления Росреестра по Иркутской области