|  |  |
| --- | --- |
|  | **Юридическая сила свидетельства о государственной регистрации права после 15 июля 2016 года** |

*Управление Росреестра по Курской области сообщает: имеют ли юридическую силу свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданные до 15 июля 2016 года, или нужно менять их на выписку из ЕГРН? Как право собственности подтверждается после отмены свидетельств о регистрации прав?*

Ранее, до 2016 года, собственникам недвижимого имущества выдавали красивые свидетельства на специальном цветном бланке. Они выполняли функции подтверждения зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество. В 2016 году свидетельства отменили, а право собственности стали подтверждать выпиской из Единого государственного реестра прав. После вступления в силу Федерального Закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г. №218-ФЗ и объединения Единого государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) свидетельства упразднили. Их заменили выписки из ЕГРН — справки на обычной бумаге, заверенные уполномоченным сотрудником Росреестра. Выписка из ЕГРН удостоверяет осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации возникновения или перехода прав на недвижимое имущество.

В выписке указывают основные характеристики недвижимости — например, точный адрес и кадастровый номер, наличие обременений, форму собственности и данные собственников объекта. Если их несколько, всех собственников указывают в одной выписке, либо выдают отдельную выписку с указанием доли, если документ нужен одному человеку.

Те, кто не совершал никаких сделок с недвижимостью до 2016 года, до сих пор владеют свидетельствами о праве собственности старого образца. Они упразднены, но продолжают действовать.

Согласно законодательству, ранее выданные свидетельства остаются в силе.

Любые структуры, чтобы подтвердить право собственности на недвижимость, обязаны принимать свидетельства о праве собственности одинаково с выпиской из ЕГРН. Дубликаты и повторные свидетельства также выдаваться не будут. Если вы потеряли свидетельство старого образца — на цветной бумаге — и обратились за подтверждением права собственности в Росреестр, вам выдадут выписку из ЕГРН. При этом свидетельство и выписка из ЕГРП старого образца подтверждает именно факт регистрации права собственности на дату его выдачи.

Иными словами, выписка о правах на квартиру Сидорова И.И., выданная 1 июля 2016 года, будет действовать и в 2040 году. Но свидетельствовать она будет лишь о том, что Сидоров И.И. являлся собственником 1 июля 2016 года, но не позднее. Чтобы подтвердить право собственности Сидорова И.И. в последующее время нужно будет заказывать новые выписки.

В идеале – вся информация из реестра актуальна только на дату выдачи выписки. А дальше – новая дата и новая выписка. Поэтому в разных банках, разных органах власти и других структурах требуются выписки, выданные не позднее какого-то определенного срока. И в этот срок важно уложиться.

**Важно!** И свидетельство раньше, и выписка из ЕГРН сегодня подтверждают только факт государственной регистрации права. Главными при этом всегда были и остаются правоустанавливающие документы – договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство и т.п.