

3 причины отсутствия сведений о собственнике в выписке из ЕГРН

Информация о собственнике недвижимости содержится во втором разделе выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект – «Сведения о зарегистрированных правах».

В случае отсутствия сведений о собственнике, если права на объект недвижимости в ЕГРН не зарегистрированы, в первом разделе «Особые отметки» будет указана следующая информация: «Сведения, необходимые для заполнения раздела 2, отсутствуют».

1. Право на объект недвижимости не зарегистрировано собственником

Регистрация права собственности носит заявительный характер. Если собственник не обратился в органы регистрации прав для постановки на учет объекта недвижимости, информация о нем не будет указана в выписке из ЕГРН.

Также данные о собственнике могут отсутствовать в том случае, если квартира, приватизированная до 1998 г., досталась по наследству. Новый собственник получил нотариальное свидетельство о праве собственности на наследство, но не зарегистрировал его в Росреестре. Или собственник объекта недвижимости был признан по решению суда, однако он не зарегистрировал свое право.

2. Сделки с недвижимостью не проводились с 1998 г.

В ЕГРН содержится информация, поступившая в ведомство после 31 января 1998 года. До 1998 года регистрация права собственности осуществлялась у нотариуса, в БТИ и администрациях. Если с этого года никакие сделки с недвижимостью не проводились (например, купля-продажа или дарение), также если собственник не обращался с заявлением на перерегистрацию ранее возникшего права, в таком случае сведения о собственнике в ЕГРН будут отсутствовать.

3. Если выписка из ЕГРН на коммунальную квартиру

В выписке из ЕГРН на коммунальную квартиру данные о собственниках могут отсутствовать вовсе или указаны не полностью. Все потому, что в коммунальной квартире может быть определен режим долевой собственности или комнаты выделены в отдельные жилые помещения (каждая комната имеет свой кадастровый номер). Для уточнения сведений обо всех собственниках комнат в коммунальной квартире необходимо будет заказать выписку из ЕГРН на каждую комнату.