

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

04.09.2024

**На государственную регистрацию представлен нотариально удостоверенный договор купли-продажи квартиры, заключенный до вступления в силу Закона № 122-ФЗ, не прошедший регистрацию в БТИ. Возможно ли зарегистрировать право собственности в данном случае как ранее возникшего?**

В соответствии со статьей 135 Гражданского кодекса РСФСР если договор об отчуждении вещи подлежал регистрации, право собственности возникало в момент регистрации.

 С 01.01.1995 вступил в силу ГК, в соответствии с которым (в редакции, действовавшей на дату его вступления в силу):

права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникали с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не было установлено законом (пункт 2 статьи 8);

 право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежали государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции
(пункт 1 статьи 131).

 Учитывая вышеизложенное, а также части 1, 3 статьи 69, пункты 3, 5 части 3 статьи 15 Закона № 218-ФЗ:

 если нотариально удостоверенный договор купли-продажи квартиры не был зарегистрирован в порядке, установленном законодательством, действовавшим на момент его подписания, право собственности покупателя на квартиру на его основании не возникло, в связи с чем в данном случае применяется общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленный Законом № 218-ФЗ;

 также отмечаем, что в таком случае необходима государственная регистрация ранее возникшего права продавца на квартиру;

 за осуществлением регистрационных действий на основании нотариально удостоверенного договора купли-продажи квартиры и за государственной регистрацией ранее возникшего права продавца на этот объект недвижимости может обратиться нотариус, удостоверивший данный договор или его работник, уполномоченный в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате.

**С Уважением, Межмуниципальный Новоалтайский отдел Управления Росреестра по Алтайскому краю.**