****

**Необходимость регистрации ранее возникшего права**

При совершении сделки купли-продажи недвижимого имущества возможны бывают случаи, когда на момент заключения договора продавец недвижимости не приобрел право собственности на отчуждаемое имущество. Например, продавец получил квартиру по наследству, либо по договору приватизации, или квартира была приобретена до 31.01.1998, т.е. до вступления в силу Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Отсутствие права собственности на недвижимость может послужить большой проблемой в момент продажи имущества, поскольку право собственности продавца не было зарегистрировано в ЕГРН. Отсутствие права собственности продавца на отчуждаемое имущество является основанием для приостановки регистрации права собственности покупателя. Таким образом, покупатель становится заложником непростой ситуации, когда он, оплатив госпошлину за регистрацию права собственности на приобретенную квартиру, так и не становится ее законным владельцем.

При продаже объекта недвижимости рекомендуется заказать выписку на объект недвижимости и зарегистрированных правах для наличия актуальных сведений. Заказать выписку можно в МФЦ, на официальном сайте Росреестра, либо на портале Госуслуг.

Регистрировать право собственности на ранее возникшее право собственности или нет, может решить только его правообладатель. Не стоит забывать, что отсутствие в ЕГРН сведений о собственнике недвижимости может существенно осложнить жизнь её владельцу, а также станет препятствием вовлечения таких объектов в гражданско-правовой оборот.