

**Можно ли продать дачу или гараж по расписке?**

**А также каковы последствия заключения подобной «сделки»? Это одни из самых часто задаваемых работникам Роскадастра вопросов**

Чтобы ответить на эти вопросы, в первую очередь, следует обратить внимание на то, зарегистрировано ли у продавца право собственности на продаваемые гараж или дачу. Именно государственная регистрация, является подтверждением того, что у продавца имеется право собственности на продаваемые объекты недвижимости. Наличие зарегистрированного права собственности подтверждается соответствующей выпиской из ЕГРН. Поэтому, если у продавца право собственности не зарегистрировано, то невозможно установить, является ли он настоящим хозяином гаража или дачи. Такая покупка совершается покупателем на свой страх и риск без каких-либо гарантий, что продавец не является мошенником. Даже если продавец настоящий и просто не хотел «бегать оформлять бумажки» новый хозяин дачи и гаража может столкнуться с проблемами, если захочет узаконить такую покупку.

Далее, если продавец может подтвердить выпиской из ЕГРН наличие зарегистрированного права собственности, то покупать объект недвижимости по расписке без обращения в орган регистрации также не стоит, поскольку в соответствии с законодательством Российской Федерации право собственности на объект недвижимости возникает только с момента государственной регистрации и внесения сведений о новом собственнике в ЕГРН. Следовательно, если покупатель передаст деньги по расписке, без регистрации права собственности в установленном порядке, он рискует остаться и без денег, и без имущества, так как юридически признанное право собственности останется за прежним хозяином.

*«Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области обращает внимание, что государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости - это обязательное требование по российским законам, несоблюдение этого требование и покупка объектов недвижимости по расписке не приводит к возникновению прав у покупателя»,* –комментирует**начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Александр Мышлинский.**

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Роскадастра по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), [Одноклассники](https://ok.ru/group/68850591924271), [Телеграм](https://t.me/fkp34vlg)