

Оформление права собственности в новостройках.

Ну вот и настал миг, которого Вы так долго ждали – Вы получили ключи от квартиры, строительство которой оплатили уже давно, для некоторых из Вас это «давно» растянулось на несколько лет, но вот наконец все проблемы и опасения позади и можно бы уже вздохнуть спокойно и праздновать новоселье, но в душе осталось все же немного беспокойства. Вроде и дом построен, и акт приема-передачи помещения подписан, и ключи получены, и ремонт уже завершен, да уже и въехать в свою новую квартиру успели, но все же что-то омрачает жизнь... А в свою ли квартиру...

В соответствии с ст. 131, 164 ГК РФ и Федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним №122-ФЗ моментом перехода права собственности - является момент государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, а застройщик всего-то не выполнил маленькой вещи – не зарегистрировал Ваше право собственности на новую квартиру и это маленькое обстоятельство сильно омрачает жизнь. Что

делать в этой ситуации?

Как всегда есть 2 пути решения данного вопроса:

1. Зарегистрировать право собственности, обратившись в Управление Федеральной регистрационной Службы, с предоставлением полного комплекта документов, необходимых для регистрации права собственности на объект недвижимого имущества.

Какие документы для этого нужны.

[Почему это может не произойти](#)

.

2. Обратиться в суд (в том числе и если не удалось

зарегистрировать право собственности, обратившись в Управление Федеральной регистрационной Службы) по месту нахождения недвижимого имущества с исковым заявлением о признании права собственности на объект недвижимого имущества.

Так как 2-й способ решения вопроса наиболее распространенный, рассмотрим его более подробно. Для обращения в суд с иском о признании права

собственности на объект недвижимого имущества Вам необходимо будет совершить следующие действия:

Грамотно составить исковое заявление с приложением копий документов, на основании которых вы заявляете исковые требования (исковое заявление и

КОПИИ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ
предоставляются в
количестве, соответствующем
числу лиц,
участвующих в процессе,
плюс один комплект
включая и исковое
заявление - для суда.

Оплатить
государственную
пошлину

Подать исковое
заявление в суд по
месту нахождения
недвижимого
имущества (в
соответствии с ст. 30
ГПК РФ иски о
признании права
собственности на
объекты недвижимого
имущества подаются в
суд по месту

нахождения
недвижимого
имущества)

В случае оставления

ИСКОВОГО

заявления без

движения по

основаниям ст.131,
132 ГПК РФ, Вам, в

срок указанный в определении суда об оставлении искового заявления без движения, необходимо будет исправить допущенные при подаче иска нарушения. В случае возврата искового

заявления по
основаниям,
предусмотренным п. 2
ст.135 ГПК РФ
необходимо будет
обжаловать в
вышестоящий суд
определение о
возврате искового
заявления.

Ходатайствовать

перед судом в
соответствии с ст.57
ГПК РФ об оказании
помощи в сборе
необходимых
доказательств

или, проще говоря,
получить судебные
запросы для

**БТИ о выдаче
экспликации и
поэтажного плана
объекта
недвижимого
имущества, и для
органа
исполнительной
власти**

(в г.Москве это
префектура
соответствующего
округа) о выдаче
документов,
подтверждающих
факт постройки
объекта
недвижимого

имущества и
присвоение ему
почтового адреса.

Получив эти
судебные запросы
на руки, для
ускорения

процесса
самостоятельно их
развезти по
данным
организациям и
получить ответ.

Участвовать в

судебных
заседаниях в
количестве от 2-х
до бесконечности.

Получить
решение суда. В

случае
обжалования
решения суда со
стороны других
участников
процесса,
присутствовать
на заседании

(заседаниях) в
кассационной
инстанции.

Поставить
отметку о

**вступлении в
законную силу
решения суда.
Оплатить
государственную
ю пошлину для
получения
второго**

экземпляра
решения суда,
т.к. для
регистрации
права
собственности
потребуется 2
экземпляра.

**В соответствии
с решением
суда заказать
и получить в
БТИ
экспликацию и
кадастровый
паспорт**

объекта
недвижимого
имущества и
подать эти
документы с
заявлением на
регистрацию в
Управление

регистрационн
ой службы.

Вот весь
более или

менее
подробный
алгоритм
проведения
действия для
регистрации
права

собственности
через суд. Хот
я есть
альтернатива
для того что
бы
зарегистриро

вать право
собственность
и через суд –
это
обратиться к
специалисту,
который

имеет опыт
проведения
данных работ.
Это сократит
Ваши
временные
затраты и

сбережет
Ваши силы.