

УВЕДОМЛЕНИЕ

Администрация Новогригорьевского сельского поселения уведомляет жителей муниципального образования о необходимости регистрации прав собственности на недвижимое имущество и объясняет последствия невыполнения данных требований

Собственность – это экономическая категория, означающая экономическое отношение, связанное с присвоением материальных благ и выражающееся в экономическом господстве и заботе об имуществе.

Право собственности – это совокупность юридических норм, установленных государством, закрепляющих принадлежность того или иного имущества определенным лицам, определяющих объем правомочий по владению, пользованию и распоряжению присвоенным имуществом, а также гарантирующих охрану и защиту прав и интересов собственника.

Правомочие – это предусмотренная законом возможность участника правоотношений осуществлять определенное действие или требовать от других участников этого правоотношения совершения определенных действий.

Правомочие владения (или право владения) – это основанная на законе или договоре возможность фактического обладания вещью. Владение может быть законным (титულным) и **незаконным**. Незаконное владение в свою очередь делится на добросовестное, т.е. такое, когда владелец не знал и не мог знать о том, что владеет имуществом без достаточного основания, и на недобросовестное, когда владелец знал или мог знать об этом.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним -юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. **Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права .**

Однако большинство граждан с этим не знакомо. Граждане обращаются за регистрацией, потому что «так надо, так принято», они знают об этом от родственников, знакомых, им сказал об этом риэлтор. Либо не обращаются вовсе. И вот именно таких граждан хочется предостеречь от риска наступления неблагоприятных последствий их бездействия – не обращения или несвоевременного обращения за регистрацией.

Безусловно, вы можете какое-то время жить в квартире, жилом доме или пользоваться земельным участком без государственной регистрации прав на них и обратиться за регистрацией лишь по необходимости - не прописывают в квартире, решили воспользоваться правом на имущественные налоговые вычеты. Однако, можете ли вы быть уверены, что через какое-то время, когда вы всё же надумаете обратиться за государственной регистрацией, процесс государственной регистрации пройдет также успешно, как если бы вы сделали это вовремя - то есть в момент наступления тех юридических фактов, которые являются основаниями для возникновения ваших прав. Например, если правоустанавливающим документом является решение суда или ненормативный акт органа государственной власти или местного самоуправления, на основании которых возникает право общей долевой собственности нескольких лиц и один из них скончался, право остальных не может быть зарегистрировано, поскольку регистрация должна проводиться одновременно в отношении всех собственников. Более того, наследники будут иметь затруднения с оформлением прав на наследство.

Другой пример - регистрация прав на основании сделки. В силу ст. 16 Закона о регистрации для регистрации прав, возникающих на основании договора, требуется обращение всех сторон договора. Зачастую, после составления и подписания договора, стороны утрачивают связь друг с другом и совместное обращение в регистрирующий орган становится для них затруднительным. В результате сторона договора, заинтересованная в регистрации своих прав, вынуждена в порядке ст.554 ГК обращаться в суд с иском о регистрации перехода права. А это предполагает дополнительные затраты времени и денежных средств.

Кроме того, всегда необходимо помнить, что несмотря на наличие у вас правоустанавливающих документов, вы не являетесь законным правообладателем объекта до момента государственной регистрации прав на него.