



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Управление Росреестра по
Краснодарскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Призвать соседей по дому к порядку станет проще благодаря поправкам в Гражданский кодекс РФ

Призвать к порядку собственника жилья, который устроил из квартиры производственный цех или совсем запустил свою квартиру, становится проще. 01 сентября вступили в силу поправки в Гражданский кодекс РФ, касающиеся недвижимости (Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ « О внесении изменений в часть первую ГК РФ»).

В Гражданском кодексе появились две новые главы, в которых дается определение недвижимости, порядок ее образования, определение общего имущества и т.п.

Например, в соответствии с новыми правилами создание сооружения или здания возможно только в результате строительства. Эта норма призвана положить конец имевшей место ранее практике признания недвижимым имуществом объектов наподобие выгребных ям или замощения конюшни. Кроме того, новые правила касаются общего имущества собственников помещений в нежилых зданиях - до сих пор законом регулировался режим общего имущества только в жилых домах.

Помимо этого, новая редакция ГК РФ прямо гласит, что образование помещений и машино-мест (как отдельных объектов недвижимости) в объектах незавершенного строительства не допускается, а право собственности на вновь возведенный объект возникает у собственника земельного участка, на котором здание было построено. Важным моментом, на который стоит обратить внимание, является то, что договором стороны могут согласовать иные условия, ввиду чего вопрос о введении в законодательство принципа единства судьбы здания и земельного участка так, и не разрешен до конца. Для владельцев жилья самая, пожалуй, интересная статья - о прекращении права собственности на бесхозяйственно содержащееся помещение. Установлены своего рода методы борьбы с теми, кто использует жилье не по назначению или не следит за его состоянием. Если владелец квартиры, например, открыл в ней производственный цех, сильно шумит, содержит ее бесхозяйно (допустим, не вставляет разбитые стекла в окна), то органы власти могут предупредить его о необходимости наведения порядка, установить сроки ремонта. Если же это не подействовало, то суд может принять решение о продаже жилья с торгов. Собственнику выплатят вырученные от продажи средства за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

Ранее призвать к ответственности недобросовестного собственника можно было, обратившись в суд.

<https://rg.ru/2022/09/08/prizvat-k-poriadku-sosedej-po-domu-stanet-proshche-blagodaria-noppravkam-v-grazhdanskii-kodeks.html>