

У нас сложилась следующая ситуация: согласно завещанию моя мать получила в наследство от матери дом. Но этот дом не зарегистрирован в БТИ. Скоро суд, знакомый советует оформлять дом как стройматериалы. Возможно ли будет потом перевести его в недвижимость? Единственным первичным документом является запись в архивах нотариальной конторы о том, что бабушка получила этот дом от своих родственников, а самого свидетельства нет. Достаточно записи в журнале архива?

Если признавать право собственности на дом как на стройматериалы, то в дальнейшем нужно будет вводить дом в эксплуатацию и только после этого он может быть зарегистрирован в БТИ. Проблема в том, что **введение дома в эксплуатацию** достаточно тяжелая и долгая процедура. Нужно будет согласование действий со многими инстанциями и органами. Они в свою очередь могут найти несоответствие конструкции Вашего дома с нормами и стандартами. В Вашем случае лучше всего признать право собственности на дом. Однако, эта процедура осложняется тем, что у Вас недостаточно документов на данный дом. Вам нужно будет доказывать, что Ваша мать получила этот дом от Вашей бабушки, а также что последняя ним вообще обладала. Но в любом случае это наиболее правильный с юридической точки зрения вариант. Он также сопровождается сбором доказательств, но это гораздо легче и проще, чем предложенный Вам вариант. Переход права собственности осуществляется с помощью предъявления суду документов, свидетельствующих о пользовании этим домом Вашей бабушкой и матерью. Такими документами могут служить квитанции об оплате услуг, договоры, которые заключались от имени Вашей бабушки или матери по этому дому и др.. Также, здесь будут не лишними показания свидетелей, фотографии и т.п.. То есть любые доказательства, которые бы засвидетельствовали пользование этим домом на протяжении долгого периода времени. Советуем Вам также обратить внимание на земельный участок, на котором построен дом: есть ли право собственности или право пользования на землю, кто владеет (владел) этим правом. Лучше всего заранее позаботиться и о праве собственности на землю.