

Дачный сезон в самом разгаре. Все чаще поступают вопросы по оформлению дачной недвижимости. На вопросы отвечает начальник межмуниципального отдела Управления Росреестра по Камчатскому краю Татьяна Макарова

Вопрос. В 1995 году купил дачный земельный участок и переписал у председателя членскую книжку на свое имя. Больше никаких документов нет. Достаточно ли книжки садовода для регистрации моего права собственности?

Ответ. Самое характерное заблуждение, что право собственности подтверждается членской книжкой. Книжка садовода свидетельствует лишь о том, вы являетесь членом какого-либо садоводческого товарищества, но не является документом, подтверждающим право собственности. Если нет возможности связаться с прежним владельцем дачи для надлежащего оформления права собственности, в порядке, установленном в настоящее время, придется обращаться в суд.

Вопрос. Планирую купить дачу, но у продавца оформлено только право собственности на земельный участок, на дачный дом документов нет. Можно ли купить только земельный участок? □

Ответ. Право собственности на строения, расположенные на дачных (садовых) участках возникает с момента регистрации права собственности. Поэтому в данном случае можно купить по договору купли-продажи только земельный участок, а затем при желании зарегистрировать право собственности на дачный домик. Сделать это можно будет в любое время, для дачных строений срок оформления не установлен. Для регистрации права собственности на дачные постройки потребуются услуги кадастрового инженера для изготовления технического плана.

Вопрос. Нужно ли делать межевание при покупке дачного участка?

Ответ. В настоящее время эта процедура не является обязательной для ранее учтенных земельных участков. Вместе с тем, отсутствие четких границ часто становится причиной судебных разбирательств с соседями. Кроме того, не исключена возможность мошенничества – недобросовестный продавец может показать один участок, а принадлежащий ему по документам участок на деле находится в другом конце садоводческого товарищества. Поэтому рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана с целью уточнения границ земельного участка перед покупкой. Уточнение границ проводится с выездом инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных участков.

Для получения консультации по вопросам регистрации прав можно обратиться по единому справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34.

Звонки по России бесплатные, консультации предоставляются круглосуточно.