

# Как оформить землю в собственность, если ей пользовались больше 20 лет?

[Главная](#) » [Земля](#) » Как оформить участок в собственность, если им пользовались больше 20 лет?



Даже если в настоящее время вопрос продажи, дарения или передачи по наследству земельного участка для вас неактуален, проблемы с неоформленными документами могут дать знать о себе в любой момент.

Сложность в том, что чем больше времени прошло с момента приобретения земли, тем сложнее восстановить утраченные документы или привести в соответствии с требованиями действующего законодательства уже имеющуюся документацию. Поэтому процесс узаконивания своих прав на землю лучше не затягивать.

Но что делать, когда срок использования земельного участка превышает 20 лет, а документы не оформлялись? Как в таком случае подтвердить свое законное право на распоряжение участком?

В представленной статье будет дан подробный алгоритм действий для владельцев наделов, которые до настоящего времени не зарегистрировали право собственности на землю.

## Как оформить земельный участок в собственность, если им пользовались

# больше 20 лет

Законодательная база в сфере регулирования земельных правоотношений до 2001 года не была сформирована. Ранее собственники земель подтверждали свои права на основании садоводческих книжек либо иных справок, которые, на сегодняшний день не принимаются во внимание. Продать участки, права на которых указаны лишь в справках спорного содержания, за достойную цену невозможно.

Поскольку стоимость процедуры оформления правоустанавливающей документации зачастую превышает цену земельного надела. Также нет гарантий, что со стороны государственных органов подобные неучтенные участки не будут изъяты как бесхозные. Законными владельцами участков признаются только граждане или организации, права которых зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

**При долгосрочном владении земельным участком (более 20 лет) поиск необходимых справок начните с дачного товарищества, в ведении которого находится ваш участок или с архивов муниципалитета, в зависимости от целевой принадлежности участка.**

В данном случае наиболее важным вопросом является сбор документов, свидетельствующих о фактическом использовании земельного участка на протяжении длительного времени.

**Решение муниципалитета должно содержать следующую информацию:**

- размер площади надела;
- ссылку на документ, содержащий информацию о выделении земельного участка;
- период времени, на который был предоставлен участок.

После получения подтверждения о правомерности использования земли, организуйте процедуру межевания вашего участка.

Для установления границ участка (межевания) заключите договор

с организацией, имеющей лицензию на оказание данного вида услуг. Полученные в результате межевания сведения будут внесены в реестр кадастрового учета. Если ранее внесенная информация об участке не соответствует данным межевого плана, то она будет заменена на более актуальную.

**Если неоформленный надлежащим образом участок земли получен в порядке наследования, то правопреемникам необходимо доказать, что отсутствуют другие законные претенденты на землю.**

В данном случае процесс закрепления своих прав на землю усложняется, поскольку придется собирать информацию, о том, что умерший хозяин участка использовал его на законных основаниях.

Собранные документы, подтверждающие долговременное использование земельного участка, вместе с заявлением предоставьте в территориальный отдел службы Росреестра.

Если направленные документы соответствуют всем требованиям законодательства, то в течение тридцати дней информация о вашем праве собственности на рассматриваемый участок будет внесена в Единый реестр.

Оформление права собственности на недвижимое имущество проходит в службе Росреестра на основании заявления заинтересованного лица. Форма заявления размещена на официальном сайте органа регистрации. Также бланк обращения можно взять в территориальном подразделении уполномоченного органа.

**Для регистрации права собственности подавайте следующие документы:**

- выписка из плана кадастрового учета;
- документ из органа местного самоуправления, доказывающий фактическое использование надела;
- документ, подтверждающий оплату государственной пошлины.

Размер суммы государственной пошлины за каждый объект недвижимости составляет 1000 рублей. При передаче документов через представителя не забудьте оформить на него нотариальную доверенность. После принятия документов, сотрудник службы регистрации должен выдать заявителю расписку и указать дату завершения регистрационных действий.

Размер стоимости оформления прав на землю при самостоятельной организации процесса обойдется вам в 1000 рублей (сумма государственной пошлины). Однако зачастую граждане, не разбирающиеся в тонкостях законодательства, и не имеющие свободного времени на поиск необходимых справок, вынуждены обращаться за квалифицированной юридической помощью. Стоимость услуг в данном случае определяется исходя из конкретных обстоятельств дела.

Если пользователь земли умер и сбором документов, подтверждающих законное право на участок земли, занимаются его правопреемники, то подобная услуга будет стоить не менее 20 тысяч рублей. Если хозяин земли жив и готов предоставить часть документов на участок, то услуги юриста обойдутся в сумму от 5 до 10 тысяч рублей.

Нередко возникают ситуации, когда получить необходимые документы затруднительно, поскольку орган их выдавший расформирован и отсутствует правопреемник. Эта проблема актуальна при оформлении дачных участков, если правление кооператива упразднено, а членские книжки потеряны. Органы муниципалитета не всегда готовы помочь при данных обстоятельствах и озадачиться поиском документов двадцатилетней давности. В данном случае для восстановления своих прав на землю обращайтесь в судебные органы.

**К исковому заявлению приложите все имеющиеся у вас документы на землю и укажите причину невозможности получить недостающий комплект справок.**

В качестве ответчика по вопросам узаконивания прав на

земельный участок будет выступать орган государственной власти, отказавший вам в предоставлении подтверждающих документов. При положительном исходе дела, решение суда и комплект имеющихся документов на участок подавайте на регистрацию в территориальный отдел службы Росреестра.

## **Как оформить в собственность неприватизированную дачу**

Процесс оформления дачного участка начинайте с обращения в правление кооператива или товарищества, в котором вы состоите. На основании вашего обращения дирекция дачного кооператива обязана созвать собрание дачников и вынести на голосование вопрос о приватизации участка.

**После получения на руки протокола общего собрания о принятии решения по приватизации участков, проводите межевания своего надела земли с целью обособления его от других территорий.**

После получения межевого плана, направляйте обращение в орган местного самоуправления о разрешении передачи земли в частную собственность. По результатам рассмотрения и проверки документов орган муниципалитета должен в течение месяца направить вам ответ о возможности приватизации вашего участка или об отказе.