Огляд документів, що посвідчують право власності на землю

Витяг (свідоцтво)

Після 2012 року видачу державних актів було припинено та розпочато епоху Публічної кадастрової карти з розмежуванням понять реєстрації земельної ділянки та реєстрації речових прав (власності, користування, сервітуту і т.і.) щодо земельної ділянки.

Таким чином, якщо право власності було оформлено належним чином, землевласник має отримати витяг про реєстрацію земельної ділянки з Державного земельного кадастру та витяг (свідоцтво) про реєстрацію права власності з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. З 2016 року про реєстрацію права власності видається тільки витяг, свідоцтво не видається.

Алгоритм дій для свідомих землевласників

Крок 1. З’ясувати до якого виду з вищеперерахованих відносяться ваші документи на землю.

Крок 2. Визначити наявність кадастрового номеру та пересвідчитися, що він відповідає дійсності, а інформація про земельну ділянку, в тому числі про власника, внесена вірно до Державного земельного кадастру.

Крок 3. Якщо відомості про земельну ділянку, обліковується в Державному земельному кадастрі та не викликають сумнівів, то не варто обтяжувати себе зайвими клопотами. Коли інформація про земельну ділянку відсутня, але право власності визначено державним актом, необхідно потурбуватися про отримання витягу з Державного земельного кадастру та реєстрацію права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Памятайте, що такі дії мають рекомендаційний характер та є необов’язковими. Проте варто враховувати, що, наприклад, продаж земельної ділянки здійснюється лише за наявності кадастрового номеру та достовірних відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі. Тому, якщо не оновити документи неквапливо та за власною ініціативою, можливо доведеться зробити це згодом поспішно та вимушено. Вибір за землевласником.