



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: + 380 44 271-17-83
E-mail: themis@minjust.gov.ua
<http://www.minjust.gov.ua>
Код ЄДРПОУ 00015622

14.03.2017 № 9104/210-0-2-17/19

На № 11/10-545 від 24.02.2017

Народному депутату України
Шипку А.Ф.

Шановний Андрію Федоровичу!

Міністерство юстиції України розглянуло Ваше депутатське звернення від 23 лютого 2017 року № 76/1-250/ДЗ, оголошене на засіданні Верховної Ради України 24 лютого 2017 року та надіслане листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 24 лютого 2017 року № 11/10-545, та в межах компетенції повідомляє.

Положенням про Міністерство юстиції України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 02 липня 2014 року № 228 (зі змінами) (далі – Положення) визначено, що Міністерство юстиції України є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику, зокрема, з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Так, підпунктом 83¹⁹ пункту 3 Положення визначено, що до основних завдань Міністерства юстиції України входить забезпечення створення, ведення та функціонування, зокрема, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Проте необхідно звернути увагу, що до повноважень Міністерства юстиції України не входить надання інформації з Державного реєстру прав.

Умови, підстави для безпосереднього доступу посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування, адвокатів та нотаріусів (далі – користувач) до Державного реєстру прав, процедуру отримання інформації з Державного реєстру прав врегульовано, зокрема, статтею 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядком доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами) (далі – Порядок).

Так, частинами першою, третьою статті 32 Закону передбачено, що інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених Законом.

Для посадових осіб, зокрема, державних органів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом,

154876

надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою електронного цифрового підпису.

Доступ користувачів до Державного реєстру прав надається (припиняється) на підставі договору, укладеного з технічним адміністратором цього Реєстру, крім випадку, передбаченого абзацом шостим пункту 2 Порядку.

Технічний адміністратор укладає договір, зокрема, у разі, коли користувачем є посадова особа державного органу, – з органом, у якому працює такий користувач.

Доступ користувача до Державного реєстру прав здійснюється з використанням електронного цифрового підпису, сумісного з програмним забезпеченням цього Реєстру. Користувач самостійно здійснює дії, пов'язані з отриманням електронного цифрового підпису в Акредитованому центрі сертифікації ключів (пункти 2, 3 Порядку).

Абзацом першим пункту 6, пунктом 9 Порядку визначено, що інформація з Державного реєстру прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, наявні в ньому, а також відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до цього Реєстру забезпечується за допомогою програмних засобів його ведення шляхом здійснення користувачем пошуку відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, завантаження та перегляду інформації з Державного реєстру прав в електронній формі для її подальшого використання, у тому числі друку.

Крім того, відповідно до пункту 12 Порядку інформація з Державного реєстру прав за бажанням користувача може бути отримана у паперовій формі шляхом її друку за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на аркушах паперу форматом А4 (210 x 297 міліметрів) без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки.

Інформація з Державного реєстру прав у паперовій або електронній формі має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

Формування інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється автоматично програмними засобами ведення цього Реєстру залежно від зазначених параметрів пошуку користувачем.

Пошук відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141, за суб'єктом права та об'єктом нерухомого майна (пункт 10 Порядку).

Інформуємо також, що згідно з пунктом 1 наказу Міністерства юстиції України від 25 червня 2015 року № 1059/5 «Деякі питання щодо визначення

адміністратора Єдиних та Державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 червня 2015 року за № 754/27199, державне підприємство «Національні інформаційні системи» визначено адміністратором Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України.

Додатково повідомляємо, що відповідно до частини другої статті 32 Закону для фізичних та юридичних осіб інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, або в паперовій формі.

Відповідно до пункту 8 Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами) (далі – Порядок¹), інформація з Державного реєстру прав у паперовій формі надається за заявою особи, яка бажає отримати таку інформацію, або уповноваженої нею особи шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав, фронт-офісу або нотаріуса.

Інформуємо, що пунктом 2 частини першої статті 6 Закону визначені суб'єкти державної реєстрації прав:

виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;

акредитовані суб'єкти (юридичні особи публічного права).

Під терміном «фронт-офіс» слід розуміти центр надання адміністративних послуг, утворений відповідно до Закону України «Про адміністративні послуги» (положення пункту 1 Порядку¹).

Згідно з пунктом 6 Порядку¹ інформація з Державного реєстру прав надається незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Крім того, інформуємо, що згідно з частиною шостою статті 34 Закону за отримання інформації з Державного реєстру прав у порядку, передбаченому статтею 32 цього Закону, справляється адміністративний збір у такому розмірі:

0,025 прожиткового мінімуму для працездатних осіб – отримання інформації, витягу в паперовій формі;

0,0125 прожиткового мінімуму для працездатних осіб – отримання інформації, витягу в електронній формі.

Заява не підлягає реєстрації у базі даних заяв виключно у разі відсутності документа про сплату адміністративного збору за надання інформації з Державного реєстру прав, крім випадків, передбачених законом (пункт 9 Порядку¹).

Надання інформації з Державного реєстру прав в електронній формі здійснюється після сплати адміністративного збору за надання такої інформації через Інтернет з використанням платіжних систем (пункт 16 Порядку¹).

Стосовно отримання копій матеріалів реєстраційної справи необхідно зазначити, що відповідно до частини шостої статті 17 Закону витребування

(вилучення) реєстраційних справ або документів із них здійснюється виключно за рішенням суду.

Суб'єкт державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, зобов'язаний зробити опис вилучених документів, забезпечити виготовлення копій документів, що вилучаються з реєстраційної справи, пронумерувати, прошити та завірити їх печаткою.

До реєстраційної справи долучається копія судового рішення про витребування документів, супровідний лист або документ, яким суд уповноважив особу на їх одержання, а також опис вилучених документів.

Вилучені з реєстраційної справи документи надсилаються поштовим відправленням до суду або передаються безпосередньо особі, уповноваженій судом на їх одержання.

Після проведення відповідних процесуальних дій документи, вилучені з реєстраційної справи, підлягають негайному поверненню суб'єкту державної реєстрації, який забезпечує зберігання такої реєстраційної справи.

Відповідно до положень розділу VIII Порядку формування та зберігання реєстраційних справ, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 18 листопада 2016 року № 3267/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 листопада 2016 року за № 1499/29629, доступ до документів реєстраційної справи відповідно до статті 17 Закону забезпечує посадова особа із зберігання реєстраційних справ відповідного суб'єкта, що забезпечує зберігання реєстраційних справ.

Доступ до документів реєстраційної справи в електронній формі у випадку, передбаченому абзацом першим цього пункту, забезпечує посадова особа із зберігання реєстраційних справ відповідного суб'єкта, що забезпечує зберігання реєстраційних справ, шляхом друку таких документів за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав з проставлянням власного підпису та печатки (за наявності) на кожній сторінці документа.

У разі коли доступ до документів реєстраційної справи в електронній формі забезпечує посадова особа із зберігання реєстраційних справ, яка не є державним реєстратором, на документах, роздрукованих за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав, проставляється печатка суб'єкта (за наявності), що забезпечує зберігання реєстраційних справ.

Також необхідно зазначити, що порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав встановлений положеннями статті 37 Закону.

Так, рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Згідно з частиною другою статті 37 Закону Міністерство юстиції України розглядає скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір); на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність

державного реєстратора, а також на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації прав.

Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги щодо державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, які здійснюють діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган.

Частиною третьою статті 37 Закону встановлено, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

Вимоги до змісту скарги визначені частиною п'ятою статті 37 Закону.

Порядок розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України визначено Порядком розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1128 (зі змінами).

Додатково повідомляємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

З повагою

**Заступник Міністра
з питань державної реєстрації**

Павло МОРОЗ

