



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**  
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001  
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83  
E-mail: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),  
[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua),  
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,  
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Міжрегіональні  
управління Міністерства  
юстиції**

Міністерство юстиції з метою формування єдиної практики застосування законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень повідомляє.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав), урегульовані Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Однією із засад державної реєстрації прав є те, що внесення відомостей до Державного реєстру прав відбувається виключно *на підставах та в порядку*, визначених Законом (пункт 4 частини першої статті 3 Закону).

Частинами першою, другою статті 25 Закону визначено, що проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі *судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна*.

Судове рішення або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій *реєструється* у Державному реєстрі прав.

Згідно з абзацом першим пункту 5<sup>1</sup> Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (далі – Порядок) судові рішення про заборону (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій або заяви власників об'єктів нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, заяви про відкликання раніше поданих заяв про заборону вчинення реєстраційних дій, що надходять до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, невідкладно *реєструються державним реєстратором, нотаріусом* у базі даних заяв.

Слід зазначити, що особливості проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень визначено статтею 31<sup>1</sup> Закону, згідно з якою реєстраційні дії на

Міністерство юстиції України

№ 114831/8.4.1/32-22 від 05.12.2022

Підписувач Горoveць Євгеній Миколайович

Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000005E0500F7C3A000

Дійсний з 25.09.2022 20:36:10 по 25.09.2023 20:36:10

Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції  
від **05.12.2022** № **2590/05.8/01**



підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником.

Інформаційна взаємодія між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень здійснюється інформаційно-телекомунікаційними засобами в електронній формі у порядку, визначеному Міністерством юстиції України спільно з Державною судовою адміністрацією України.

Водночас пунктом 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 06 жовтня 2016 року № 1666-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» передбачено, що до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом, а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться *за зверненням заявника*.

Відповідно до частини п'ятої статті 3 Закону державна реєстрація прав проводиться *за заявами* у сфері державної реєстрації прав.

Державний реєстратор встановлює, зокрема відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав; перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення (пункти 1, 2 частини третьої статті 10 Закону).

Згідно з пунктом 4 частини третьої статті 10 Закону *державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав*, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи. Отримані відомості долучаються до відповідної заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав.

Наразі в рамках діючої інформаційної взаємодії відповідно до наказу Міністерства юстиції України, Державної судової адміністрації України від 29 січня 2019 року № 270/5/94 «Про інформаційну взаємодію між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань і Єдиним державним реєстром судових рішень» передача з Реєстру судових рішень відповідей на запити державного реєстратора здійснюється в режимі реального часу, у вигляді інформаційних файлів, що містять метадані

судових рішень та електронні копії судових рішень з повним текстом судового рішення, разом з відомостями, які не підлягають розголошенню (стаття 7 Закону України «Про доступ до судових рішень»).

Звертаємо увагу, що згідно з частиною першою статті 10 Закону державним реєстратором є:

громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

нотаріус.

Натомість, відповідно до пункту 2 Порядку здійснення Міністерством юстиції контролю за діяльністю у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 року № 990, уповноважені особи суб'єкта державної реєстрації – *адміністратор центру надання адміністративних послуг*, помічник нотаріуса лише вчиняють усі передбачені законодавством дії щодо прийняття та видачі документів для державної реєстрації.

З огляду на вищезазначене, реєстрація судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили або заяв власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна проводиться виключно державним реєстратором у розумінні частини першої статті 10 Закону.

Просимо зазначену інформацію довести до відома суб'єктів державної реєстрації.

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**