



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ  
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001  
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83  
Email: [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 СДРПОУ 00015622

Міжрегіональні  
управління Міністерства  
юстиції України

Міністерство юстиції України з метою формування єдиної практики застосування частини третьої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції Закону України від 12 травня 2022 року № 2255-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству») повідомляє таке.

Абзацами другим та третім частини третьої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що у разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому пунктом 1 частини сьомої статті 37 цього Закону, на підставі рішення Міністерства юстиції України, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування на підставі судового рішення документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, що мало наслідком державну реєстрацію набуття речових прав, обтяжень речових прав, відповідні права чи обтяження припиняються. У разі якщо в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, наявні відомості про речові права, обтяження речових прав, припинені у зв'язку з проведенням відповідної державної реєстрації, або якщо відповідним судовим рішенням також визнаються речові права, обтяження речових прав, одночасно з державною реєстрацією припинення речових прав чи обтяжень речових прав проводиться державна реєстрація набуття відповідних прав чи обтяжень. При цьому дата і час державної реєстрації набуття речових прав, обтяжень речових прав, що були припинені у зв'язку з проведенням відповідної державної реєстрації та наявні в Державному реєстрі прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, залишаються незмінними.

У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому пунктом 1 частини сьомої статті 37 цього Закону, на підставі рішення



Міністерства юстиції України, а також у разі визнання *на підставі судового рішення недійсними чи скасування на підставі судового рішення документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, що мало наслідком державну реєстрацію зміни, припинення речових прав, обтяжень речових прав, відповідні права чи обтяження повертаються у стан, що існував до відповідної державної реєстрації, шляхом державної реєстрації змін чи набуття таких речових прав, обтяжень речових прав.* При цьому дата і час державної реєстрації набуття речових прав, обтяжень речових прав, що були припинені у зв'язку з проведенням відповідної державної реєстрації та наявні в Державному реєстрі прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, *залишаються незмінними.*

З наведеного вбачається, що виконання приписів частини третьої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» потребує вчинення у Державному реєстрі прав дій, пов'язаних із поверненням відомостей про речові права, обтяження речових прав у «попередній» стан. Важливим є також елемент збереження дати реєстрації відповідного речового права, обтяження речового права.

Враховуючи наведене звертаємо увагу, що на цей час програмним забезпеченням Державного реєстру прав реалізовано можливість внесення відомостей про речові права, обтяження речових прав у такий спосіб.

При проведенні державної реєстрації права у Державному реєстрі прав існує технічна можливість заповнення блоку відомостей «Реєстрація до набрання чинності Закону», що містить такі поля:

- назва реєстру;
- доповнення до назви;
- реєстраційний номер;
- дата реєстрації;
- реєстратор.

Слід зазначити, що програмним забезпеченням Державного реєстру прав в цій частині реалізовано використання структурованих відомостей з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек.

У той же час, якщо поверненню у «попередній» стан підлягають відомості про речові права, обтяження речових прав, що містилися у Державному земельному кадастрі або ж в Державному реєстрі прав, то алгоритм заповнення блоку відомостей «Реєстрація до набрання чинності Закону» є таким:

- назва реєстру (в цьому полі слід обрати «Інше»);
- доповнення до назви (в цьому текстовому полі слід вказати вручну назву Державного земельного кадастру чи Державного реєстру прав);
- реєстраційний номер (в цьому текстовому полі слід вказати вручну реєстраційний номер відомостей про речове право, обтяження речового права в Державному реєстрі прав);

- дата реєстрації (в цьому полі слід вказати вручну дату первинної реєстрації речового права, обтяження речового права).

При цьому звертаємо увагу, що наразі технічним адміністратором Державного реєстру прав вживаються заходи, пов'язані з перейменуванням блоку відомостей «Реєстрація до набрання чинності Закону» на «Дані про реєстрацію до поновлення/перенесення відомостей про речові права, обтяження»

Просимо довести зазначене до відома суб'єктів державної реєстрації та нотаріусів.

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**