

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст.553) (Із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 2375-IV від 20.01.2005](#) , ВВР, 2005, № 10, ст.194 [№ 2704-IV від 23.06.2005](#) , ВВР, 2005, № 32, ст.421 [№ 3201-IV від 15.12.2005](#) , ВВР, 2006, № 13, ст.110 [№ 1066-VI від 05.03.2009](#) , ВВР, 2009, № 29, ст.396 [№ 1559-VI від 17.11.2009](#) , ВВР, 2010, № 1, ст.2) (В редакції Закону [№ 1878-VI від 11.02.2010](#) , ВВР, 2010, № 18, ст.141) (Із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 3613-VI від 07.07.2011](#) , ВВР, 2012, № 8, ст.61 [№ 5037-VI від 04.07.2012](#) , ВВР, 2013, № 23, ст.224 [№ 5206-VI від 06.09.2012](#) , ВВР, 2013, № 32, ст.411 [№ 5461-VI від 16.10.2012](#) , ВВР, 2014, № 5, ст.62 [№ 233-VII від 14.05.2013](#) , ВВР, 2014, № 11, ст.136 [№ 245-VII від 16.05.2013](#) , ВВР, 2014, № 12, ст.178 [№ 406-VII від 04.07.2013](#) , ВВР, 2014, № 20-21, ст.712 [№ 641-VII від 10.10.2013](#) , ВВР, 2014, № 22, ст.772 [№ 1212-VII від 15.04.2014](#) , ВВР, 2014, № 25, ст.891 [№ 1219-VII від 16.04.2014](#) , ВВР, 2014, № 23, ст.876 [№ 1253-VII від 13.05.2014](#) , ВВР, 2014, № 28, ст.935 [№ 1701-VII від 14.10.2014](#) , ВВР, 2014, № 46, ст.2048 [№ 1702-VII від 14.10.2014](#) , ВВР, 2014, № 50-51, ст.2057 [№ 191-VIII від 12.02.2015](#) , ВВР, 2015, № 21, ст.133 [№ 247-VIII від 05.03.2015](#) , ВВР, 2015, № 21, ст.141 [№ 319-VIII від 09.04.2015](#) , ВВР, 2015, № 25, ст.192 [№ 417-VIII від 14.05.2015](#) , ВВР, 2015, № 29, ст.262 [№ 541-VIII від 18.06.2015](#) , ВВР, 2015, № 32, ст.315 [№ 597-VIII від 14.07.2015](#) , ВВР, 2015, № 35, ст.343 [№ 629-VIII від 16.07.2015](#) , ВВР, 2015, № 43, ст.386 [№ 630-VIII від 16.07.2015](#) , ВВР, 2015, № 39, ст.375 [№ 766-VIII від 10.11.2015](#) , ВВР, 2015, № 52, ст.482) (В редакції Закону [№ 834-VIII від 26.11.2015](#) , ВВР, 2016, № 1, ст.9) (Із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#) , ВВР, 2016, № 30, ст.542 [№ 1533-VIII від 20.09.2016](#) , ВВР, 2016, № 44, ст.747 [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#) , ВВР, 2016, № 47, ст.800 [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#) , ВВР, 2017, № 2, ст.25 [№ 1791-VIII від 20.12.2016](#) , ВВР, 2017, № 4, ст.42 [№ 1983-VIII від 23.03.2017](#) , ВВР, 2017, № 25, ст.289 [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#) , ВВР, 2018, № 12, ст.68 [№ 2443-VIII від 22.05.2018](#) , ВВР, 2018, № 33, ст.250 [№ 2475-VIII від 03.07.2018](#) , ВВР, 2018, № 36, ст.272 [№ 2478-VIII від 03.07.2018](#) , ВВР, 2018, № 46, ст.368 [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#) , ВВР, 2018, № 37, ст.277 [№ 132-IX від 20.09.2019](#) [№ 140-IX від 02.10.2019](#)) (У тексті Закону слова "органи державної податкової служби" замінено словами "органи доходів і зборів" згідно із Законом [№ 406-VII від 04.07.2013](#))

Цей Закон регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Розділ I

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

[Стаття 1.](#) Сфера застосування Закону

1. Дія цього Закону поширюється на відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розміщене на території України, та обтяжень таких прав.

(Абзац перший частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Державна реєстрація речових прав на об'єкт незавершеного будівництва та їх обтяжень проводиться у порядку, визначеному цим Законом, з урахуванням особливостей правового статусу такого об'єкта.

2. Дія цього Закону не поширюється на державну реєстрацію повітряних і морських суден, суден внутрішнього плавання, космічних та інших об'єктів цивільних прав, на які законом може бути поширено правовий режим нерухомої речі.

[Стаття 2.](#) Визначення термінів

1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:

1) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

(Пункт 1 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2) Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти таких прав;

3) заявник: власник, інший правонабувач, сторона правочину, у яких виникло, перейшло чи припинилося речове право, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав;

(Абзац другий пункту 3 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#))

орган державної влади, його посадова особа, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав;

іпотекодержатель, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено іпотеку, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення іпотеки;

орган місцевого самоврядування - у разі взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;

особа, за якою закріплені особовий рахунок в погосподарській книзі відповідної сільської, селищної, міської ради, або уповноважена нею особа - у разі проведення державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку;

(Абзац шостий пункту 3 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

4) інший правонабувач - орендар, суб'єкт іншого права, похідного від права власності, іпотекодержатель, спадкоємець (у разі оформлення спадщини, до складу якої входять речові права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації згідно із цим Законом);

5) обтяження - заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, встановлена законом, актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або така, що виникла на підставі договору;

6) територіальні органи Міністерства юстиції України - територіальні органи Міністерства юстиції України, що забезпечують реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень в Автономній Республіці Крим, в областях, містах Києві та Севастополі;

7) технічний адміністратор Державного реєстру прав (далі - технічний адміністратор) - державне унітарне підприємство, визначене Міністерством юстиції України та віднесене до сфери його управління, що здійснює заходи із створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав, відповідає за його технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру, здійснює технічні та технологічні заходи з надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав, організовує та проводить навчання для роботи з цим реєстром;

8) реєстраційна справа - сукупність документів, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документів, сформованих у процесі проведення таких реєстраційних дій, що зберігаються у паперовій та електронній формі.

(Пункту 8 частини першої статті 2 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

9) реєстраційна дія - державна реєстрація прав, внесення змін до записів Державного реєстру прав, скасування державної реєстрації прав, а також інші дії, що здійснюються в Державному реєстрі прав, крім надання інформації з Державного реєстру прав;

(Частина першу статті 2 доповнено пунктом 9 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

10) камеральна перевірка - перевірка, що проводиться у приміщенні Міністерства юстиції України виключно на підставі даних Державного реєстру прав.

(Частина першу статті 2 доповнено пунктом 10 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в [Цивільному кодексі України](#) та законах України.

Стаття 3. Засади державної реєстрації прав

1. Загальними засадами державної реєстрації прав є:

- 1) гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження;
- 2) обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав;
- 3) публічність державної реєстрації прав;
- 4) внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом;
- 5) відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав.

2. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

3. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

- 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;
 - 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.
4. Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами цього Закону, крім випадків, коли речові права на нерухоме майно, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними згідно з частиною третьою цієї статті, та у випадках, визначених статтею 28 цього Закону.

5. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя.

(Абзац перший частини п'ятої статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

На підставі рішення Міністерства юстиції України державна реєстрація права власності та інших речових прав може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць, визначених в абзаці першому цієї частини.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених абзацами першим - третім цієї частини, крім випадку, передбаченого абзацом п'ятим цієї частини.

Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію.

Стаття 4. Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації

1. Державній реєстрації прав підлягають:

- 1) право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання;

(Пункт 1 частини першої статті 4 в редакції Закону [N 132-IX від 20.09.2019](#))

2) речові права, похідні від права власності:

право користування (сервітут);

право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);

право забудови земельної ділянки (суперфіції);

право господарського відання;

право оперативного управління;

право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки;

право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки;

іпотека;

право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань);

(Абзац десятий пункту 2 частини першої статті 4 в редакції Закону [N 132-IX від 20.09.2019](#))

інші речові права відповідно до закону;

3) право власності на об'єкт незавершеного будівництва;

4) заборона відчуження та арешт нерухомого майна, податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження.

Стаття 5. Нерухоме майно, щодо якого проводиться державна реєстрація прав

1. У Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: підприємства як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.

2. Якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, державна реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, крім випадків, передбачених статтею 31 цього Закону.

3. Право власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності чи інше речове право на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Право власності на квартиру, житлове та нежитлове приміщення може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини, в яких вони розташовані.

4. Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.

Розділ II

ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ СИСТЕМИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

Стаття 6. Система органів та суб'єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав

1. Організаційну систему державної реєстрації прав становлять:

1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи;

2) 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;

3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

2. Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим

значення) набувають повноважень у сфері державної реєстрації прав відповідно до цього Закону у разі прийняття відповідною радою такого рішення.

3. Акредитованим суб'єктом може бути юридична особа публічного права, у трудових відносинах з якою перебуває не менше ніж три державні реєстратори, та яка до початку здійснення повноважень у сфері державної реєстрації прав уклала:

договір страхування цивільно-правової відповідальності з мінімальним розміром страхової суми у тисячу прожиткових мінімумів для працездатних осіб, встановлених станом на 1 січня календарного року;

(Абзац другий частини третьої статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1791-VIII від 20.12.2016](#))

договір з іншим суб'єктом державної реєстрації прав та/або нотаріусом (у разі коли акредитований суб'єкт здійснює повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів у сфері державної реєстрації прав).

Акредитація суб'єктів та моніторинг відповідності таких суб'єктів вимогам акредитації здійснюються Міністерством юстиції України у [порядку](#), встановленому Кабінетом Міністрів України.

[Стаття 7.](#) Повноваження Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації прав

1. Міністерство юстиції України:

1) забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав;

2) здійснює нормативно-правове регулювання у сфері державної реєстрації прав;

3) забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав, є його держателем;

4) організовує роботу, пов'язану із забезпеченням діяльності з державної реєстрації прав;

5) здійснює контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав, у тому числі шляхом проведення моніторингу реєстраційних дій відповідно до цього Закону та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом;

(Пункт 5 частини першої статті 7 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

6) забезпечує доступ до Державного реєстру прав державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, визначених цим Законом, інших суб'єктів, право доступу яких визначено цим Законом, та приймає рішення про тимчасове блокування або анулювання такого доступу у випадках, передбачених цим Законом;

(Пункт 6 частини першої статті 7 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

7) розглядає скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом;

8) складає протоколи про адміністративні правопорушення у випадках, передбачених [Кодексом України про адміністративні правопорушення](#);

9) організовує роботу з підготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів;

9-1) надає узагальнені роз'яснення щодо застосування законодавства з питань державної реєстрації прав;

(Частину першу статті 7 доповнено пунктом 9-1 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

10) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

[Стаття 8.](#) Повноваження територіальних органів Міністерства юстиції України

1. Територіальні органи Міністерства юстиції України в межах території, на якій вони здійснюють свою діяльність:

(Пункт 1 частини першої статті 8 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2) розглядають скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав та приймають обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом;

3) складають протоколи про адміністративні правопорушення у випадках, передбачених [Кодексом України про адміністративні правопорушення](#);

4) організовують роботу з підготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів, уповноважених осіб суб'єктів державної реєстрації прав;

(Пункт 4 частини першої статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

5) приймають рішення про тимчасове блокування доступу державних реєстраторів, уповноважених осіб суб'єктів державної реєстрації прав до Державного реєстру прав у випадках, передбачених цим Законом;

(Пункт 5 частини першої статті 8 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

6) здійснюють інші повноваження, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

[Стаття 9.](#) Повноваження суб'єктів державної реєстрації прав

1. До повноважень суб'єктів державної реєстрації прав належить:

1) забезпечення:

проведення державної реєстрації прав;

ведення Державного реєстру прав;

взяття на облік беззастійного нерухомого майна;

формування та зберігання реєстраційних справ.

(Абзац п'ятий пункту 1 частини першої статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Зберігання реєстраційних справ у паперовій формі здійснюється виключно виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями за місцезнаходженням відповідного майна;

(Пункт 1 частини першої статті 9 доповнено абзацом шостим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2) здійснення інших повноважень, передбачених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

2. Акредитовані суб'єкти можуть здійснювати визначені у частині першій цієї статті повноваження в повному обсязі або здійснювати їх виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі договору з суб'єктом державної реєстрації прав та/або нотаріусом.

[Стаття 10.](#) Державний реєстратор

1. Державним реєстратором є:

1) 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;

2) нотаріус;

3) державний виконавець, приватний виконавець - у разі державної реєстрації обтяжень, накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону, а також у разі державної реєстрації припинення іпотеки у зв'язку з придбанням (передачею) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки.

(Пункт 3 частини першої статті 10 в редакції Закону [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#))

2. Державний реєстратор не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав у разі, якщо речове право на нерухоме майно, обтяження такого права набувається, змінюється або припиняється за суб'єктом державної реєстрації прав, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах або засновником (учасником) якого він є. У такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором.

Дія абзацу першого цієї частини щодо перебування у трудових відносинах не поширюється на державних реєстраторів, які перебувають у

трудова відносина з виконавчими органами сільських, селищних та міських рад, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями щодо державної реєстрації прав на державне та/або комунальне майно, їх обтяжень.

(Частина другу статті 10 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Державний реєстратор не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав на своє ім'я, на ім'я свого чоловіка (дружини), його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), суб'єкта господарювання, засновником (учасником) якого він є. У такому разі державна реєстрація прав проводиться іншим державним реєстратором.

3. Державний реєстратор:

1) встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема:

(Абзац перший пункту 1 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом;

відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав;

відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах;

(Абзац четвертий пункту 1 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

наявність обтяжень прав на нерухоме майно;

наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації;

2) 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;

(Пункт 2 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

3) під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником.

(Абзац перший пункту 3 частини третьої статті 10 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані безоплатно протягом трьох робочих днів з моменту отримання запиту надати державному реєстратору запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі;

4) під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвоільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, а також використовує відомості, отримані у порядку інформаційної взаємодії Державного реєстру прав з Єдиним державним реєстром судових рішень;

(Пункт 4 частини третьої статті 10 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

5) відкриває та/або закриває розділи в Державному реєстрі прав, вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав;

(Пункт 5 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

6) присвоює за допомогою Державного реєстру прав реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна у випадках, передбачених цим Законом;

(Пункт 6 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

7) виготовляє електронні копії документів, поданих у паперовій формі, та розміщує їх у реєстраційній справі в електронній формі у відповідному розділі Державного реєстру прав (у разі якщо такі копії не були виготовлені під час прийняття документів за заявами у сфері державної реєстрації прав);

(Пункт 7 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

8) формує за допомогою Державного реєстру прав документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав;

(Пункт 8 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

9) формує реєстраційні справи у паперовій формі;

(Абзац перший пункту 9 частини третьої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)) (Абзац другий пункту 9 частини третьої статті 10 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

9-1) надає в установленому порядку та у випадках, передбачених Законом України "[Про виконавче провадження](#)", інформацію органу державної виконавчої служби або приватному виконавцю;

(Частина третю статті 10 доповнено пунктом 9-1 згідно із Законом [№ 2475-VIII від 03.07.2018](#))

10) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом.

4. Державний реєстратор має свою печатку, крім нотаріуса, який має печатку, визначену Законом України "[Про нотаріат](#)".

[Зразок](#) та [опис печатки](#) державного реєстратора встановлює Міністерство юстиції України.

[Стаття 11](#). Прийняття рішень державним реєстратором

1. Державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

(Частина перша статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. Втручання, крім випадків, передбачених цим Законом, будь-яких органів влади, їх посадових осіб, юридичних осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

(Частина друга статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Розділ III
ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТР ПРАВ

[Стаття 12](#). Державний реєстр прав

1. Державний реєстр прав містить записи про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій.

(Частина перша статті 12 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. Записи, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

(Частина друга статті 12 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

3. До Державного реєстру прав не вносяться відомості, що становлять державну таємницю.

4. Ведення Державного реєстру прав здійснюється з використанням програмного забезпечення, розробленого відповідно до державних

стандартів, що забезпечують його сумісність і взаємодію з іншими інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційний ресурс держави.

5. Відомості Державного реєстру прав вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою, доки їх не скасовано у порядку, передбаченому цим Законом.

Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей, що містяться в цьому реєстрі.

6. Державний реєстр прав є державною власністю, складовою Національного архівного фонду і підлягає довічному зберіганню. Майнові права інтелектуальної власності на комп'ютерну програму, що забезпечує діяльність Державного реєстру прав, та компіляції даних Державного реєстру прав належать державі.

Вилучення будь-яких документів або частин Державного реєстру прав не допускається, крім випадків, передбачених законом.

7. Заходи із створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав, технічного і технологічного забезпечення, збереження та захисту даних Державного реєстру прав, технічних та технологічних заходів з надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав здійснюються технічним адміністратором відповідно до цього Закону, законів України "[Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах](#)", "[Про захист персональних даних](#)".

(Статтю 12 доповнено частиною сьомою згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Стаття 13. Структура Державного реєстру прав

1. Державний реєстр прав складається з розділів, спеціального розділу, бази даних заяв та реєстраційних справ в електронній формі.

Невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав є Реєстр прав власності на нерухоме майно, Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державний реєстр іпотек.

(Статтю 13 доповнено новою частиною першою згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. На кожний об'єкт нерухомого майна під час проведення державної реєстрації права власності на нього вперше у Державному реєстрі прав відкривається новий розділ та формується реєстраційна справа, присвоюється реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна.

3. Розділ Державного реєстру прав складається з чотирьох частин, які містять відомості про:

1) нерухоме майно;

2) право власності (довірчої власності) і та суб'єкта (суб'єктів) цього права;

(Пункт 2 частини третьої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 132-IX від 20.09.2019](#))

3) інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав;

4) обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих обтяжень.

У разі відсутності відкритого на об'єкт нерухомого майна розділу у Державному реєстрі прав відомості про інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих прав вносяться до спеціального розділу Державного реєстру прав, крім випадків, коли така державна реєстрація проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності.

Після відкриття на об'єкт нерухомого майна розділу у Державному реєстрі прав відомості про інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих обтяжень переносяться до такого розділу.

(Частина четверту статті 13 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

5. Порядок ведення Державного реєстру прав визначає Кабінет Міністрів України.

Стаття 14. Відкриття та закриття розділів Державного реєстру прав

(Назва статті 14 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

1. Розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються у разі:

1) знищення об'єкта нерухомого майна;

2) поділу, об'єднання об'єктів нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна;

3) державної реєстрації права власності на новостворений об'єкт нерухомого майна, щодо якого в Державному реєстрі прав відкрито розділ як на об'єкт незавершеного будівництва.

(Частина першу статті 14 доповнено пунктом 3 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. У разі поділу об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, реєстраційний номер цього об'єкта скасовується. На кожний новостворений об'єкт нерухомого майна відкривається новий розділ Державного реєстру прав та формується нова реєстраційна справа, присвоюється новий реєстраційний номер кожному з таких об'єктів.

Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єкта, який поділяється, або при виділі частки з цього об'єкта переносяться до розділів Державного реєстру прав, відкритих на кожний новостворений об'єкт. Якщо правомочим або актом відповідного органу встановлено, що речові права та їх обтяження не поширюються на всі новостворені об'єкти нерухомого майна, записи про такі права та обтяження переносяться лише до розділів, відкритих для новостворених об'єктів, яких вони стосуються.

3. У разі об'єднання об'єктів нерухомого майна відповідні розділи Державного реєстру прав та реєстраційні справи закриваються, реєстраційні номери таких об'єктів скасовуються. Для новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ у Державному реєстрі прав та формується нова реєстраційна справа, присвоюється новий реєстраційний номер такому об'єкту.

Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єктів, що об'єднуються, переносяться до розділу Державного реєстру прав, відкритого для новоствореного об'єкта, із зазначенням тієї частини такого новоствореного об'єкта, щодо якої записи про речові права та їх обтяження були зареєстровані.

(Частина третю статті 14 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

4. У разі проведення державної реєстрації права власності на новостворений об'єкт нерухомого майна, щодо якого в Державному реєстрі прав відкрито розділ як на об'єкт незавершеного будівництва, відповідний розділ та реєстраційна справа щодо об'єкта незавершеного будівництва закриваються, реєстраційний номер такого об'єкта скасовується. Для новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ у Державному реєстрі прав та формується нова реєстраційна справа, присвоюється новий реєстраційний номер такому об'єкту.

Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єкта незавершеного будівництва переносяться до розділу Державного реєстру прав, відкритого для новоствореного об'єкта.

(Частина четверта статті 14 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Стаття 15. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна

1. Реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна є індивідуальний номер, який присвоюється кожному індивідуально визначеному об'єкту нерухомого майна при проведенні державної реєстрації права власності на нього вперше, не повторюється на всій території України і залишається незмінним протягом усього часу існування такого об'єкта.

2. У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна або зміни відомостей про об'єкт нерухомого майна його реєстраційний номер не змінюється, крім випадків, передбачених статтею 14 цього Закону.

3. Скасований реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна не може бути присвоєний іншому об'єкту нерухомого майна.

Інформація про скасовані реєстраційні номери зберігається у Державному реєстрі прав протягом усього часу існування цього реєстру.

Стаття 16. База даних заяв

1. Формування заяв у сфері державної реєстрації прав та/або їх реєстрація проводиться у базі даних заяв.

При прийнятті заяв у паперовій формі обов'язково виготовляються електронні копії документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій. Електронні копії документів виготовляються шляхом сканування з подальшим їх розміщенням у Державному реєстрі прав. (Абзац другий частини першої статті 16 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

У базі даних заяв також реєструються рішення судів, заяви власників об'єктів нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, рішення судів про скасування відповідних рішень судів, заяви власників об'єктів нерухомого майна про відкликання власних заяв про заборону вчинення реєстраційних дій.

(Абзац третій частини першої статті 16 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

2. Перелік відомостей, що вносяться до бази даних заяв під час формування та реєстрації заяв, визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Державного реєстру прав.

[Стаття 17](#). Реєстраційна справа

1. Реєстраційна справа формується у паперовій та електронній формі після відкриття розділу на об'єкт нерухомого майна у Державному реєстрі прав та внесення до нього відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав та зберігається протягом всього часу існування об'єкта.

(Абзац перший частини першої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

Реєстраційній справі присвоюється реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна.

(Частина першу статті 17 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

2. Реєстраційна справа включає документи у паперовій та електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій.

Документи, на підставі яких проведено реєстраційні дії та які підлягають поверненню заявнику, зберігаються у реєстраційній справі у формі електронних копій документів, виготовлених шляхом сканування під час проведення реєстраційних дій.

(Частина друга статті 17 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

3. Реєстраційна справа в паперовій формі зберігається протягом десяти років з дати її закриття. Після закінчення цього строку реєстраційні справи в паперовій формі, не внесені за результатами експертизи їх цінності до Національного архівного фонду, знищуються у встановленому законодавством порядку.

Реєстраційна справа в електронній формі зберігається в Державному реєстрі речових прав постійно.

(Частина третя статті 17 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

4. Державний реєстратор, який не перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, та провів державну реєстрацію прав, забезпечує передачу реєстраційної справи у паперовій формі або документів, що були видані, оформлені або отримані ним під час проведення такої реєстрації, до відповідного суб'єкта державної реєстрації прав, який забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі відповідно до цієї статті.

(Частина четверта статті 17 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

5. [Порядок формування та зберігання реєстраційних справ](#) визначається Міністерством юстиції України.

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

(Абзац перший частини шостої статті 17 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

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.

(Абзац другий частини шостої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

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.

(Абзац п'ятий частини шостої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

Розділ IV

ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

[Стаття 18](#). Проведення державної реєстрації прав

1. Державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

(Пункт 1 частини першої статті 18 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

(Пункт 2 частини першої статті 18 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

(Пункт 3 частини першої статті 18 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

4) перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

(Пункт 4 частини першої статті 18 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);

(Пункт 4 частини першої статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

(Пункт 6 частини першої статті 18 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

(Пункт 7 частини першої статті 18 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

(Пункт 8 частини першої статті 18 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

2. Перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав, та [порядок державної реєстрації прав](#) визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державні реєстратори зобов'язані надавати до відома заявників інформацію про перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав.

3. У випадках, передбачених законодавством України, державна реєстрація прав проводиться після технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, речові права на який підлягають державній реєстрації.

4. Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності

законодавству і поданим/отриманим документам.

(Частина четверта статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

5. Заява про державну реєстрацію прав подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна.

У разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду з одночасним набуттям речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав на такі об'єкти.

При цьому одна заява подається лише у разі, якщо речові права на житловий будинок, будівлю, споруду та земельну ділянку, на якій вони розташовані, реєструються за однією особою.

6. Заява про державну реєстрацію прав може бути відкликана до прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень або про відмову в такій реєстрації.

7. Під час подання заяви про державну реєстрацію прав заявник зобов'язаний повідомити державного реєстратора про наявність встановлених законом обтяжень речових прав на нерухоме майно.

8. У разі якщо під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав на нерухоме майно державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно, заяви розглядаються в порядку черговості їх надходження.

Наступна заява розглядається тільки після прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

Черговість розгляду заяв щодо одного об'єкта нерухомого майна застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію права власності та інших речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

9. Датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав.

10. Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна проводиться в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

11. **Вимоги до оформлення заяв, а також вимоги до оформлення рішень** державних реєстраторів, що приймаються за результатом їх розгляду, їх форми затверджуються Міністерством юстиції України.

(Частина одинадцята статті 18 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Стаття 19. Строки проведення реєстраційних дій та надання інформації з Державного реєстру прав

(Назва статті 19 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

1. Державна реєстрація права власності та інших речових прав (крім іпотеки) проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

Державна реєстрація обтяжень, іпотек речових прав проводиться у строк, що не перевищує двох робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії нотаріусом проводиться невідкладно після завершення нотаріальної дії, але не пізніше строків, встановлених абзацами першим і другим цієї частини.

(Частина перша статті 19 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. Внесення змін до записів Державного реєстру прав, надання інформації з Державного реєстру прав у паперовій формі здійснюються у строк, що не перевищує одного робочого дня з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

(Частина друга статті 19 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

3. Зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав, внесення запису про скасування рішення державного реєстратора здійснюються у строк, що не перевищує 2 години з часу реєстрації відповідної заяви/рішення суду в Державному реєстрі прав.

(Частина третя статті 19 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

4. Строк, визначений у днях, обраховується з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

(Абзац перший частини четвертої статті 19 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Строк, визначений у годинах, обраховується з часу реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

(Абзац другий частини четвертої статті 19 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

У разі наявності зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно строк державної реєстрації прав обраховується з дня (часу) прийняття рішення державним реєстратором про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

(Частина п'яту статті 19 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Стаття 20. Подання документів за заявами у сфері державної реєстрації прав

1. Заява на проведення реєстраційних дій та оригінали документів, необхідних для проведення таких дій, подаються заявником у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених законодавством.

У разі якщо оригінали документів, необхідних для проведення реєстраційних дій, відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування, що їх видають, заявник подає копії документів, оформлені такими органами відповідно до законодавства.

Заява на проведення реєстраційних дій в електронній формі подається за умови ідентифікації заявника (фізичної або юридичної особи) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи.

Про подання/отримання заяви на проведення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву.

Порядок подання заяв у сфері державної реєстрації прав та повідомлення власника об'єкта нерухомого майна про подані заяви визначається Кабінетом Міністрів України у **Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень**.

(Частина перша статті 20 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)) (Частина другу статті 20 виключено на підставі Закону [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#))

3. Заява про державну реєстрацію прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва одночасно з завершенням такої дії обов'язково формується та реєструється нотаріусом, яким вчинено таку дію.

(Частина третя статті 20 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

4. Заява про проведення реєстраційних дій не приймається за відсутності документа, що підтверджує оплату послуг, та у разі внесення відповідної плати не в повному обсязі.

(Частина четверта статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

5. У разі подання заяви про проведення реєстраційних дій у паперовій формі така заява формується, реєструється у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплюється власним підписом заявника.

(Абзац перший частини п'ятої статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

З оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом другим частини першої цієї статті, поданих для проведення реєстраційних дій, виготовляються електронні копії шляхом сканування, що долучаються до заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав.

(Абзац другий частини п'ятої статті 20 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Реєстрація заяв про державну реєстрацію прав проводиться в порядку черговості їх надходження.

6. У разі подання заяви про проведення реєстраційних дій в електронній формі така заява за допомогою Державного реєстру прав реєструється у базі даних із зазначенням дати і часу реєстрації.

Реєстрація заяв про проведення реєстраційних дій в електронній формі проводиться в порядку черговості їх надходження, у тому числі з урахуванням заяв, що подаються в паперовій формі.

(Частина шоста статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

[Стаття 21.](#) Отримання документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав

1. Рішення державного реєстратора, витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав надаються в електронній та (за бажанням заявника) в паперовій формі.

Витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав за бажанням заявника надається у паперовій формі. Такий витяг у паперовій формі надається з проставленням підпису та печатки державного реєстратора.

(Частина першу статті 21 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Форма та зміст витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав визначаються Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Державного реєстру прав.

(Частина першу статті 21 доповнено абзацом третім згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Забороняється видавати заявнику документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав у строки, менші, ніж ті, з урахуванням яких ним сплачено адміністративний збір за державну реєстрацію прав відповідно до частин першої та другої статті 34 цього Закону.

(Частина першу статті 21 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#)) (Частина перша статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. Рішення державного реєстратора, витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав, отримані в електронній чи паперовій формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав, мають однакову юридичну силу та використовуються відповідно до законодавства.

(Частина друга статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

[Стаття 22.](#) Вимоги до документів, що подаються для державної реєстрації прав

1. Документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Електронні документи, подані для проведення державної реєстрації прав, оформляються згідно з вимогами, встановленими цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, що не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст, а також оформлені з порушенням вимог законодавства.

2. Відповідальність за достовірність даних, що містяться в документах, поданих для державної реєстрації прав, несе заявник, якщо інше не встановлено судом.

Відповідальність за відповідність електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, оригіналам таких документів у паперовій формі у разі подання заяви в електронній формі несе особа, яка виготовила електронні копії документів.

[Стаття 23.](#) Зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав

1. Розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;

2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному у пункті 3 частини третьої статті 10 цього Закону, інформації про зареєстровані до 1 січня 2013 року речові права на відповідне нерухоме майно, якщо наявність такої інформації є необхідною для державної реєстрації прав.

2. Державний реєстратор у строк, встановлений для державної реєстрації прав, приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та невідкладно повідомляє про це заявника.

3. Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора про відновлення розгляду заяви.

Перебіг строку державної реєстрації прав продовжується з моменту усунення обставин, що стали підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду, з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

4. Рішення повинні містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви.

Державний реєстратор не має права вимагати від заявника надання інших документів, крім тих, відсутність яких стала підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, якщо інше не впливає з документів, що надані додатково.

5. У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений у частині третій цієї статті, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

[Стаття 24.](#) Відмова в державній реєстрації прав

1. У державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо:

1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону;

2) заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;

3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом;

4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження;

5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;

6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;

7) заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;

8) після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 цього Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав;

9) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подано не до нотаріуса, який вчинив таку дію;

10) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;

11) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;

12) заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, зокрема за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці.

(Частина першу статті 24 доповнено пунктом 12 згідно із Законом [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#); в редакції Закону [№ 2475-VIII від 03.07.2018](#))

2. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

(Абзац третьої частини другої статті 24 виключено на підставі Закону [№ 2475-VIII від 03.07.2018](#))

3. Відмова в державній реєстрації прав з підстав, зазначених у частині першій цієї статті, не застосовується у разі:

1) наявності помилки в Державному земельному кадастрі, що виникла після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки, невідповідність меж земельної ділянки, зазначених у Державному реєстрі земель, її дійсним межах);

2) невідповідності площі земельної ділянки, зазначеної в Державному реєстрі земель, її дійсній площі у результаті зміни методів підрахунку (округлення);

3) невідповідності відомостей про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі відомостям, що містяться в документі, який посвідчує речове право на неї, якщо така невідповідність виникла внаслідок внесення змін або виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру про земельну ділянку після оформлення документа, що є підставою для виникнення відповідного речового права на земельну ділянку. У такому разі пріоритет мають відомості Державного земельного кадастру;

4) зміни найменування акціонерного товариства у зв'язку із зміною типу акціонерного товариства або перетворенням акціонерного товариства в інше господарське товариство.

(Частину третьої статті 24 доповнено пунктом 4 згідно із Законом [№ 1983-VIII від 23.03.2017](#))

4. Відмова в державній реєстрації прав з підстави, зазначеної у пункті 6 частини першої цієї статті, не застосовується у разі:

1) державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно;

2) державної реєстрації права власності на нерухоме майно з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав та перенесенням щодо такого права власності обтяження, державну реєстрацію якого проведено у спеціальному розділі Державного реєстру прав, чи в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав;

(Пункт 2 частини четвертої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

3) державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що набувається у результаті його примусової реалізації відповідно до закону;

4) державної реєстрації інших обтяжень речових прав на нерухоме майно;

(Частину четверту статті 24 доповнено пунктом 4 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

5) державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за наявності згоди іпотекодержателя або контролюючого органу на відчуження або передачу на іншому речовому праві такого майна - у разі якщо обтяженням є заборона відчуження нерухомого майна, що виникла на підставі договору, або податкова застава;

(Частину четверту статті 24 доповнено пунктом 5 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

6) державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі свідоцтва про право на спадщину;

(Частину четверту статті 24 доповнено пунктом 6 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

7) державної реєстрації права власності на нерухоме майно іпотекодержателем - фінансовою установою в порядку, передбаченому статтями [33 - 38](#) Закону України "[Про іпотеку](#)". Наявність зареєстрованих після державної реєстрації іпотеки обтяжень, інших речових прав, у тому числі іпотеки, на передане в іпотеку майно не є підставою для відмови у державній реєстрації права власності за іпотекодержателем.

(Частину четверту статті 24 доповнено пунктом 7 згідно із Законом [№ 2478-VIII від 03.07.2018](#))

5. Відмова в державній реєстрації прав з підстав, не передбачених частиною першою цієї статті, заборонена.

[Стаття 25](#). Зупинення державної реєстрації прав

1. Проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі рішення суду 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.

Про зупинення реєстраційних дій на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності зареєстрованих заяв на проведення реєстраційних дій державний реєстратор, який здійснює розгляд таких заяв, невідкладно повідомляє про зупинення реєстраційних дій відповідних заявників.

2. Рішення суду або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав.

3. Державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій на підставі рішення суду про скасування рішення суду, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, зареєстрованих у Державному реєстрі прав.

Державний реєстратор також приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує десяти робочих днів, не подано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

4. Про відновлення реєстраційних дій (крім відновлення реєстраційних дій на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій) державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності зареєстрованих заяв на проведення реєстраційних дій після прийняття рішення про відновлення реєстраційних дій загальний строк розгляду відповідних заяв продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

(Текст статті 25 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

[Стаття 26](#). Внесення записів до Державного реєстру прав, змін до них та їх скасування

1. Записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав.

У разі зміни ідентифікаційних даних суб'єкта права, визначення часток у праві спільної власності чи їх зміни, зміни суб'єкта управління об'єктами державної власності, відомостей про об'єкт нерухомого майна, у тому числі зміни його технічних характеристик, виявлення технічної помилки в записах Державного реєстру прав чи документах, виданих за допомогою програмних засобів ведення цього реєстру (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), за заявою власника чи іншого правонабувача, обтяжувача, а також у випадку, передбаченому підпунктом "в" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, вносяться зміни до записів Державного реєстру прав.

(Абзац другий частини першої статті 26 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

У разі якщо помилка в реєстрі впливає на права третіх осіб, зміни до Державного реєстру прав вносяться на підставі відповідного рішення суду.

(Абзац четвертий частини першої статті 26 виключено на підставі Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. У разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав, документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

У разі скасування судом документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав до 1 січня 2013 року, або скасування записів про державну реєстрацію прав, інформація про які відсутня в Державному реєстрі прав, запис про державну реєстрацію прав вноситься до

Державного реєстру прав та скасовується.

3. У разі скасування на підставі рішення суду рішення про внесення змін до запису Державного реєстру прав, про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна відповідний запис скасовується.

4. У разі скасування на підставі рішення суду рішення про відмову в державній реєстрації прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "б" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування відповідного рішення та відновлюється розгляд документів за відповідною заявою у сфері державної реєстрації прав.

5. Внесення змін до записів Державного реєстру прав, зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав або скасування рішення державного реєстратора здійснюються у порядку, передбаченому для державної реєстрації прав (крім випадків, коли такі дії здійснюються у порядку, передбаченому статтею 37 цього Закону).

(Статтю 26 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Стаття 27. Підстави для державної реєстрації прав

1. Державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі:

(Абзац перший частини першої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#))

1) укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дублікату;

2) свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя у разі смерті одного з подружжя, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дублікату;

3) свідоцтва про право на спадщину, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дублікату;

4) виданого нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, чи їх дублікатів;

5) свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дублікату;

6) свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дублікату;

(Пункт 6 частини першої статті 27 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

7) рішення про закріплення нерухомого майна на праві оперативного управління чи господарського відання, прийнятого власником нерухомого майна чи особою, уповноваженою управляти таким майном;

8) державного акта на право приватної власності на землю, державного акта на право власності на землю, державного акта на право власності на земельну ділянку або державного акта на право постійного користування землею, виданих до 1 січня 2013 року;

9) рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно;

10) ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди;

11) заповіту, яким встановлено сервітут на нерухоме майно;

12) рішення уповноваженого законом органу державної влади про повернення об'єкта нерухомого майна релігійній організації;

13) рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність;

13-1) договору, яким встановлюється довірча власність на нерухоме майно, та акта приймання-передачі нерухомого майна, яке є об'єктом довірчої власності";

(Частину першу статті 27 доповнено пунктом 13-1 згідно із Законом [N 132-IX від 20.09.2019](#))

14) інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

2. Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі:

1) рішення суду щодо обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили;

2) рішення державного виконавця, приватного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно;

(Пункт 2 частини другої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#))

3) визначеного законодавством документа, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна;

4) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;

5) договору, укладеного в порядку, визначеному законом, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно, чи його дублікату;

6) закону, яким встановлено заборону користування та/або розпорядження нерухомим майном;

7) інших актів органів державної влади та посадових осіб згідно із законом.

Стаття 27-1. Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва

1. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва подаються такі документи:

1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (у разі відсутності у Державному реєстрі прав зареєстрованого відповідного речового права на земельну ділянку);

2) документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт (крім випадків, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів);

3) документ, що містить опис об'єкта незавершеного будівництва за результатами технічної інвентаризації такого об'єкта.

2. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації, подаються такі документи:

1) копія наказу Фонду державного майна України про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;

2) копія наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію такого об'єкта;

3) документ, що містить опис об'єкта незавершеного будівництва за результатами технічної інвентаризації такого об'єкта.

3. Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва, набутого на підставі договору, здійснюється на підставі такого договору.

4. Державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва на підставі рішення суду, що набрало законної сили, проводиться за правилами, визначеними частинами першою - третьою цієї статті.

5. Державна реєстрація обтяжень на об'єкти незавершеного будівництва проводиться відповідно до вимог, встановлених частиною другою статті 27 цього Закону.

(Розділ IV доповнено статтею 27-1 згідно із Законом [№ 2269-VIII від 18.01.2018](#))

Розділ V

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

Стаття 28. Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності

1. Рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або користування

(постійне користування, оренду, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

2. Під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею [122 Земельного кодексу України](#) передають земельні ділянки у власність або у користування. Державна реєстрація права власності на земельні ділянки державної чи комунальної власності проводиться з обов'язковим урахуванням пунктів 3 та 4 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України ["Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності"](#).

(Частина друга статті 28 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

[Стаття 29.](#) Особливості державної реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки, право власності на які виникло та оформлено в установленому порядку до 1 січня 2013 року

1. Державна реєстрація похідного речового права на земельну ділянку, право власності на яку виникло та оформлено в установленому порядку до 1 січня 2013 року, здійснюється одночасно з державною реєстрацією права власності на таку земельну ділянку (крім випадків, коли право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав) на підставі заяви про державну реєстрацію прав.

2. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку у разі подання заяви про державну реєстрацію прав набувачем похідного речового права на таку земельну ділянку може здійснюватися без подання заявником документа, на підставі якого виникло право власності, за умови наявності інформації про зареєстровану земельну ділянку в Державному земельному кадастрі та до моменту автоматизованого перенесення до Державного реєстру прав записів (відомостей) про речові права та обтяження на земельні ділянки з Державного реєстру земель.

[Стаття 30.](#) Особливості державної реєстрації права оренди на нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, а також земельні ділянки, що залишилися у колективній власності

(Назва статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#))

1. Право оренди на нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, земельні ділянки, що залишилися у колективній власності, надані в оренду в порядку, визначеному статтями [13](#) та [14-1](#) Закону України ["Про порядок виділення в натурі \(на місцевості\) земельних ділянок власникам земельних часток \(паїв\)"](#), здійснюється без державної реєстрації права власності на такі земельні ділянки в Державному реєстрі прав.

(Частина перша статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2498-VIII від 10.07.2018](#))

[Стаття 30-1.](#) Особливості державної реєстрації права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування

1. Рішення органу місцевого самоврядування про передачу в оренду земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування, може прийматися і у разі відсутності державної реєстрації права власності територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

2. Державна реєстрація права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та передана в управління, проводиться у спеціальному розділі Державного реєстру прав без державної реєстрації права власності за особою, яка управляє спадщиною, крім випадків, коли право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано у Державному реєстрі прав.

3. Під час державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку за спадкоємцем або територіальною громадою записи про обтяження переносяться до відповідної частини відкритого розділу Державного реєстру прав.

(Закон доповнено статтею 30-1 згідно із Законом [№ 1533-VIII від 20.09.2016](#))

[Стаття 31.](#) Особливості державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку

(Назва статті 31 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

1. Для проведення державної реєстрації прав власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, і щодо зазначених об'єктів нерухомості раніше не проводилася державна реєстрація прав власності, подаються:

(Абзац перший частини першої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

1) виписка із погосподарської книги, надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений - сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою;

2) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом, крім випадку, коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Для здійснення державної реєстрації прав власності на зазначені об'єкти документом, що посвідчує речові права на земельну ділянку під таким об'єктом, може також вважатися рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність.

2. Для проведення державної реєстрації прав власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, проведення технічної інвентаризації щодо зазначених об'єктів нерухомості є необов'язковим.

(Частина друга статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

[Стаття 31-1.](#) Особливості проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів

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

2. Державна судова адміністрація України у день набрання законної сили рішенням суду, яке передбачає набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав, внесення змін до записів Державного реєстру прав, зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав або скасування рішення державного реєстратора, забезпечує передачу до Державного реєстру прав примірника такого судового рішення.

3. Державний реєстратор, що перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, за місцезнаходженням відповідного майна у день надходження відповідного рішення суду формує та реєструє необхідну заяву або реєструє рішення суду про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, чи рішення суду про скасування відповідного рішення суду.

Проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів здійснюється у порядку та строки, передбачені цим Законом, без справляння адміністративного збору.

4. 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.

(Розділ V доповнено статтею 31-1 згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Розділ VI

КОРИСТУВАННЯ ВІДОМОСТЯМИ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ПРАВ

[Стаття 32](#). Надання інформації з Державного реєстру прав

1. Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом.

2. 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.

(Абзац перший частини другої статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Інформація про зареєстровані права та їх обтяження, отримана в електронній чи паперовій формі за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав, має однакову юридичну силу та використовується відповідно до законодавства.

Інформація з Державного реєстру прав не надається фізичним та юридичним особам у разі невнесення плати за надання інформації або внесення її не в повному обсязі.

[Порядок надання інформації з Державного реєстру прав](#) визначається Кабінетом Міністрів України.

3. Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Національного банку України, Національного антикорупційного бюро України, Національного агентства з питань запобігання корупції, приватних виконавців, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, 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. [Порядок доступу до Державного реєстру прав](#) визначається Кабінетом Міністрів України, крім випадків, передбачених цим Законом.

Національному агентству з питань запобігання корупції надається також безпосередній автоматизований доступ до [Єдиного державного реєстру](#).

(Частина третю статті 32 після абзацу першого доповнено новим абзацом згідно із Законом [N 140-IX від 02.10.2019](#). У зв'язку з цим абзац другий вважати абзацом третім)

Міністерство фінансів України під час здійснення повноважень з контролю за дотриманням бюджетного законодавства в частині моніторингу достовірності інформації, поданої фізичними особами для нарахування та своєчасного і в повному обсязі отримання соціальних виплат, пільг, субсидій, пенсій, заробітних плат, інших виплат, що здійснюються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, коштів Пенсійного фонду України, фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, безоплатно отримує відомості з Державного реєстру прав в електронній формі у форматі бази даних, витягу та/або в іншому вигляді на підставі договорів, укладених з технічним адміністратором.

(Частина третю статті 32 доповнено абзацом другим згідно із Законом [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#)) (Частина третя статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 1404-VIII від 02.06.2016](#), [№ 1774-VIII від 06.12.2016](#))

4. За заявою власника чи іншого правоволоділця державний реєстратор надає інформацію про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що їм належить, та обтяження таких прав.

За запитом посадової особи органу досудового розслідування у зв'язку із здійсненням ним повноважень, визначених законом, у відповідному кримінальному провадженні державний реєстратор надає інформацію у формі виписки про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що належить іншим фізичним чи юридичним особам, та обтяження таких прав.

[Стаття 33](#). Взаємодія суб'єктів державної реєстрації прав та органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру

1. Державний реєстратор під час проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки має безпосередній доступ та користується відомостями Державного земельного кадастру у [порядку](#), встановленому Кабінетом Міністрів України.

2. Для посадових осіб органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав відповідно до частини третьої статті 32 цього Закону.

[Стаття 34](#). Плата (адміністративний збір) за проведення реєстраційних дій та за надання інформації з Державного реєстру прав

(Назва статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

1. За державну реєстрацію права власності (у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань) справляється адміністративний збір у розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

(Абзац перший частини першої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 132-IX від 20.09.2019](#))

За державну реєстрацію права власності (у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань), проведена у строки менші, ніж передбачені статтею 19 цього Закону, справляється адміністративний збір у такому розмірі:

(Абзац другий частини першої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законом [N 132-IX від 20.09.2019](#))

1 прожитковий мінімум для працездатних осіб - у строк два робочі дні;

2 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у строк один робочий день;

5 прожиткових мінімумів для працездатних осіб - у строк 2 години.

(Частина перша статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

2. За державну реєстрацію інших речових прав, відмінних від права власності (крім іпотеки), справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

За державну реєстрацію інших речових прав, відмінних від права власності (крім іпотеки), проведена у строки менші, ніж передбачені статтею 19 цього Закону, справляється адміністративний збір у такому розмірі:

0,5 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - у строк два робочі дні;

1 прожитковий мінімум для працездатних осіб - у строк один робочий день;

2,5 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - у строк 2 години.

(Частина друга статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

3. За державну реєстрацію обтяжень речових прав, іпотеки справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

(Частина третя статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

4. За державну реєстрацію прав у результаті вчинення нотаріальних дій справляється адміністративний збір у розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

(Частина статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

5. За внесення змін до записів Державного реєстру прав, у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної з вини заявника, справляється адміністративний збір у розмірі 0,04 прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

(Частина статті 34 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

6. 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;
0,04 прожиткового мінімуму для працездатних осіб - отримання інформації адвокатами, нотаріусами (під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва) шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав.
(Частина статті 34 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

7. Адміністративний збір справляється у відповідному розмірі від прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня календарного року, в якому подаються відповідні документи для проведення державної реєстрації прав, та округлюється до найближчих 10 гривень.

(Абзац перший частини сьомої статті 34 в редакції Закону № 1774-VIII від 06.12.2016)
Адміністративний збір справляється за одну надану послугу у сфері державної реєстрації прав.

У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав одночасно усім співвласникам нерухомого майна адміністративний збір справляється один раз у повному обсязі.

У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав співвласникам нерухомого майна окремо один від одного адміністративний збір справляється у повному обсязі з кожного із співвласників.

У разі відмови у проведенні реєстраційних дій адміністративний збір не повертається.

У разі відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень адміністративний збір підлягає поверненню.

(Частина статті 34 в редакції Закону № 1666-VIII від 06.10.2016)

8. Звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав:

- 1) фізичні та юридичні особи - під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав у порядку, визначеному цим Законом;
- 2) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- 3) громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони станом на 1 січня 1993 року жили або відпрацювали в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення - не менше трьох років;
- 4) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що станом на 1 січня 1993 року вони жили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років;
- 5) особи з інвалідністю внаслідок Другої світової війни, особи з числа учасників антитерористичної операції, учасників здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, яким надано статус особи з інвалідністю внаслідок війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи;

(Пункт 5 частини восьмої статті 34 в редакції Закону № 2443-VIII від 22.05.2018)

6) особи з інвалідністю I та II груп;

(Пункт 6 частини восьмої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2443-VIII від 22.05.2018)

7) Національний банк України;

8) органи державної влади, органи місцевого самоврядування;

9) інші особи за рішенням сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої здійснює функції суб'єкта державної реєстрації прав.

У разі якщо державна реєстрація права власності або інших речових прав, відмінних від права власності, проводиться у строки менші, ніж передбачені статтею 19 цього Закону, особи, визначені пунктами 1-9 цієї частини, не звільняються від сплати адміністративного збору.

(Частина восьму статті 34 доповнено абзацом одинадцятим згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

Адміністративний збір не справляється за внесення до записів Державного реєстру прав змін, пов'язаних із приведенням у відповідність із законами України у строк, визначений цими законами.

(Частина восьму статті 34 доповнено абзацом дванадцятим згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016) (Стаття 34 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1774-VIII від 06.12.2016)

Стаття 35. Фінансове забезпечення у сфері державної реєстрації прав

1. Адміністративний збір за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень зараховується до бюджетів у порядку, встановленому [Бюджетним кодексом України](#).

2. Фінансове забезпечення державних реєстраторів (крім приватних нотаріусів та акредитованих суб'єктів) здійснюється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів.

За сумлінне виконання повноважень з державної реєстрації прав державні реєстратори мають право на винагороду за рахунок коштів, отриманих за справляння адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

Порядок виплати та розмір винагороди для державних реєстраторів, які перебувають у трудових відносинах з виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, встановлюються відповідною радою, а для державних реєстраторів, які перебувають у трудових відносинах з Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями, - Кабінетом Міністрів України.

3. Фінансове забезпечення приватних нотаріусів та акредитованих суб'єктів здійснюється за рахунок 60 відсотків коштів адміністративного збору, що залишається у приватних нотаріусів або акредитованих суб'єктів, які здійснили державну реєстрацію прав.

Перерахування 40 відсотків коштів адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав здійснюється в установленому законодавством порядку.

(Абзац другий частини третьої статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

4. Фінансування ведення та функціонування Державного реєстру прав здійснюється за рахунок коштів державного бюджету.

Розділ VII

ОСКАРЖЕННЯ РІШЕНЬ, ДІЙ АБО БЕЗДІЯЛЬНОСТІ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ

Стаття 36. Заходи, що вживаються у разі виявлення порушення законодавства під час державної реєстрації прав

1. Якщо під час проведення державної реєстрації прав у державного реєстратора виникає сумнів щодо справжності поданих документів, такий державний реєстратор зобов'язаний повідомити про це правоохоронні органи.

Якщо під час розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора у Міністерства юстиції України чи його територіального органу виникає сумнів щодо справжності поданих документів, вони зобов'язані повідомити про це правоохоронні органи.

Стаття 37. Порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав

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

2. Міністерство юстиції України розглядає скарги:

1) 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);

2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги:

1) на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора;

2) 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.

3. 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.

(Абзац перший частини третьої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 15 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.

У разі якщо розгляд та вирішення скарги потребують перевірки діяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також залучення скаржника чи інших осіб, Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть подовжити строки розгляду та вирішення скарги, повідомивши про це скаржника. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.

4. Днем подання скарги вважається день її фактичного отримання Міністерством юстиції України або його територіальним органом, а в разі надсилання скарги поштою - дата отримання відділенням поштового зв'язку від скаржника поштового відправлення зі скаргою, яка зазначена відділенням поштового зв'язку в повідомленні про вручення поштового відправлення або на конверті.

У разі якщо останній день строку для подання скарг, зазначеного у частині третій цієї статті, припадає на вихідний або святковий день, останнім днем строку вважається перший робочий день, що настає за вихідним або святковим днем.

5. Скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі та має містити:

1) повне найменування (ім'я) скаржника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім'я) представника скаржника, якщо скарга подається представником;

2) реквізити рішення державного реєстратора, яке оскаржується;

3) зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, які порушено, на думку скаржника;

4) викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;

5) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення державного реєстратора та/або внесення відомостей до Державного реєстру прав;

(Пункт 5 частини п'ятої статті 37 в редакції Закону [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

6) підпис скаржника або його представника із зазначенням дати складання скарги.

До скарги додаються засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника у результаті прийняття рішення державним реєстратором (за наявності), а також якщо скарга подається представником скаржника - довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження такого представника, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

(Частину п'яту статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному цим Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

Якщо скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав подається представником скаржника, до скарги додається довіреність чи інший документ, що підтверджує його повноваження, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

6. За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:

1) відмову у задоволенні скарги;

2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про:

а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги;

(Підпункт "а" пункту 2 частини шостої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

б) скасування рішення про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав;

в) внесення змін до записів Державного реєстру прав та виправлення помилки, допущеної державним реєстратором;

г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;

г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;

д) скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації;

е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України;

є) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю.

(Пункт 2 частини шостої статті 37 доповнено підпунктом "е" згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

Рішення, передбачені підпунктами "а", "г", "д" і "е" пункту 2 цієї частини, приймаються виключно Міністерством юстиції України.

(Абзац одинадцятий пункту 2 частини шостої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

У рішенні Міністерства юстиції України чи його територіального органу за результатами розгляду скарги можуть визначитися декілька шляхів задоволення скарги.

Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.

7. Рішення, передбачені підпунктами "а" - "в" пункту 2 частини шостої цієї статті, виконуються не пізніше наступного робочого дня після прийняття такого рішення шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру прав. Для виконання таких рішень повторне подання документів для проведення державної реєстрації прав та сплата адміністративного збору не вимагаються.

Технічний адміністратор Державного реєстру прав у день надходження рішень, передбачених підпунктами "г" та "г" пункту 2 частини шостої цієї статті, забезпечує їх негайне виконання. Порядок тимчасового блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав визначається Міністерством юстиції України.

Рішення, передбачене підпунктом "д" пункту 2 частини шостої цієї статті, виконується у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Рішення, передбачені підпунктами "е" та "є" пункту 2 частини шостої цієї статті, виконуються Міністерством юстиції України, його територіальними органами невідкладно, але не пізніше п'яти робочих днів з дня їх прийняття.

(Частину сьому статті 37 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом [№ 1666-VIII від 06.10.2016](#))

У разі прийняття рішення про тимчасове блокування або анулювання доступу нотаріуса до Державного реєстру прав, скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації прав Міністерство юстиції України вирішує питання про передачу на розгляд суб'єкту державної реєстрації прав,

що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, документів, що подані для проведення реєстраційних дій та перебувають на розгляді у відповідного нотаріуса, акредитованого суб'єкта державної реєстрації прав.

(Частина сьому статті 37 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

8. Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо:

- 1) скарга оформлена без дотримання вимог, визначених частиною п'ятою цієї статті;
- 2) на момент прийняття рішення за результатом розгляду скарги відбулася державна реєстрація цього права за іншою особою, ніж зазначена у рішенні, що оскаржується;
- 3) наявна інформація про судові рішення або ухвалу про відмову позивача від позову з того самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін;
- 4) наявна інформація про судові провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з тих самих предмета і підстав;
- 5) є рішення цього органу з того самого питання;
- 6) в органі розглядається скарга з цього питання від того самого скаржника;
- 7) скарга подана особою, яка не має на це повноважень;
- 8) закінчився встановлений законом строк подачі скарги;
- 9) розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції органу;
- 10) державним реєстратором, територіальним органом Міністерства юстиції України прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

(Частина восьму статті 37 доповнено пунктом 10 згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

9. [Порядок](#) розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України визначається Кабінетом Міністрів України.

10. Рішення, дії або бездіяльність Міністерства юстиції України та його територіальних органів можуть бути оскаржені до суду.

[Стаття 37-1](#). Здійснення контролю у сфері державної реєстрації прав

1. Контроль у сфері державної реєстрації прав здійснюється Міністерством юстиції України, у тому числі шляхом моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав з метою виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав.

За результатами моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав Міністерство юстиції України проводить перевірки державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав.

У разі якщо в результаті проведеної перевірки державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав виявлено прийняття такими державними реєстраторами чи суб'єктами державної реєстрації прав рішень з порушенням законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України вживає заходів до негайного повідомлення про це відповідних правоохоронних органів для вжиття необхідних заходів, а також заінтересованих осіб.

2. За результатами проведення перевірок державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав Міністерство юстиції України у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав приймає вмотивоване рішення про:

- 1) тимчасове блокування доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав до Державного реєстру прав;
- 2) анулювання доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав до Державного реєстру прав;
- 3) притягнення до адміністративної відповідальності державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав;
- 4) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю;
- 5) скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації прав.

3. Технічний адміністратор Державного реєстру прав у день надходження рішень, передбачених пунктами 1 і 2 частини другої цієї статті, забезпечує їх негайне виконання.

Рішення, передбачені пунктами 3-5 частини другої цієї статті, виконуються Міністерством юстиції України протягом п'яти робочих днів з дня їх прийняття.

У разі прийняття рішення про тимчасове блокування або анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав, скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації прав Міністерство юстиції України вирішує питання про передачу на розгляд суб'єкту державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, документів, що подані для проведення реєстраційних дій та перебувають на розгляді у відповідного державного реєстратора, акредитованого суб'єкта державної реєстрації прав.

4. [Порядок здійснення контролю](#), проведення камеральних перевірок та критерії, за якими здійснюється моніторинг, визначаються Кабінетом Міністрів України.

(Закон доповнено статтею 37-1 згідно із Законом № 1666-VIII від 06.10.2016)

[Стаття 38](#). Відповідальність у сфері державної реєстрації прав

1. Державні реєстратори, суб'єкти державної реєстрації прав за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Шкода, завдана державним реєстратором фізичній чи юридичній особі під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню на підставі рішення суду, що набрало законної сили, у порядку, встановленому законом.

Президент України Л.КУЧМА

м. Київ

1 липня 2004 року

№ 1952-IV