



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),

[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Олександрі**

foi+request-126152-

@□□□

**Щодо розгляду запиту**

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш інформаційний запит від 05 квітня 2024 року (вх. № ПІ-О-2222 від 05 квітня 2024 року) щодо надання роз'яснення і в межах компетенції повідомляє.

*Щодо державної реєстрації.*

Згідно з положеннями статті 182 Цивільного кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Відносини, які виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав), урегульовані Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до нього.

Відповідно до пунктів 1, 2 частини першої статті 2 Закону 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 (далі – Державний реєстр прав).

Державний реєстр прав – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження.

Частина перша статті 3 Закону визначає, що основними засадами державної реєстрації прав є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав та внесення відомостей до нього виключно на підставах та в порядку, визначених Законом.

Слід зазначити, що відповідно до абзаців першого, другого частини п'ятої статті 12 Закону відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, вважаються достовірними і можуть бути

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 54523/ПІ-О-2222/37.1 від 09.04.2024

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 382367105294AF9704000000005E0500A5F37701

Дійсний з 24.09.2023 17:46:41 по 24.09.2024 17:46:41



використані у спорі з третьою особою до моменту державної реєстрації припинення таких прав, обтяжень у порядку, передбаченому цим Законом. Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей про речові права, обтяження речових прав, що містяться в цьому реєстрі.

Процедуру проведення державної реєстрації прав, перелік документів, необхідних для її здійснення, урегульовано Законом та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (зі змінами).

Особливості державної реєстрації права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування, визначені у статті 30<sup>1</sup> Закону, і передбачають, що 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.

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.

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.

*Державна реєстрація припинення права оренди земельної ділянки, що входить до складу спадщини та перебуває в управлінні органу місцевого самоврядування, проводиться без подання відповідної заяви заявниками одночасно з державною реєстрацією права власності на відповідну земельну ділянку.*

Особливості державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва наведені у статті 31<sup>2</sup> Закону.

Забезпечення проведення державної реєстрації прав відповідно до частини першої статті 6, статті 10 Закону належить до повноважень виконавчих органів сільських, селищних та міських рад, Київської, Севастопольської міських, районних, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністрацій, нотаріусів.

Особливості державної реєстрації прав на період дії воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення чи скасування визначено постановою Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» (зі змінами).

Статтею 11 Закону передбачено, що державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав. Втручання, крім випадків, передбачених 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.

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 (частина друга статті 24 Закону).

#### *Щодо оформлення спадщини.*

При вчиненні нотаріальних дій нотаріуси керуються нормами Цивільного кодексу України (далі – Кодекс), Закону України «Про нотаріат» (далі – Закон<sup>1</sup>), Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 22 лютого 2012 року за № 282/20595 (далі – Порядок).

Нотаріуси або посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії, у своїй діяльності керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства юстиції України та його територіальних органів, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради Автономної Республіки Крим і Ради міністрів Автономної Республіки Крим (частина перша статті 7 Закону<sup>1</sup>).

Відповідно до статті 1216 Кодексу спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є майно та/або майнові права, які обтяжені, та/або нерухоме майно та інше майно, щодо якого здійснюється державна реєстрація, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на таке майно (частина перша статті 1297 Кодексу).

Видача свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку нотаріусом проводиться також за умови отримання витягу з Державного земельного кадастру, у тому числі шляхом безпосереднього доступу до нього (підпункт 4.21 пункт 4 глави 10 розділу II Порядку).

За відсутності у спадкоємця необхідних для видачі свідоцтва про право на спадщину документів нотаріус роз'яснює йому процедуру вирішення зазначеного питання в судовому порядку (підпункт 4.15 пункт 4 глави 10 розділу II Порядку).

*Щодо відмови у вчиненні нотаріальної дії.*

Підстави для відмови у вчиненні нотаріальної дії визначені статтею 49 Закону<sup>1</sup>.

Так, нотаріус, який вчиняє нотаріальні дії, відмовляє у вчиненні нотаріальної дії якщо вчинення такої дії суперечить законодавству України; не подано відомості (інформацію) та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії.

При цьому нотаріусу забороняється безпідставно відмовляти у вчиненні нотаріальної дії. На вимогу особи, якій відмовлено у вчиненні нотаріальної дії, нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, зобов'язані викласти причини відмови в письмовій формі і роз'яснити порядок її оскарження. Про відмову у вчиненні нотаріальної дії нотаріус протягом трьох робочих днів виносить відповідну постанову.

Нотаріальна дія або відмова у її вчиненні оскаржуються до суду. Право на оскарження нотаріальної дії або відмови у її вчиненні має особа, прав та інтересів якої стосуються такі дії (стаття 50 Закону<sup>1</sup>).

Також зазначаємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**