

## Щодо регулювання взаємовідносин замовників і розробників документації із землеустрою



**В**ідповідно до норм статті 26 Закону України «Про землеустрій» (далі — Закон) взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Також статтею 28 Закону встановлено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;  
в) виконувати всі умови договору;  
г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов догово-

ру при здійсненні землеустрою розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Згідно із статтею 70 Закону спори, що виникають при здійсненні землеустрою, вирішуються судом.

Відповідно до вимог статті 6 Господарського кодексу України загальними принципами господарювання в Україні є заборона незаконного втручання органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб у господарські відносини.

## УКРДЕРЖРЕЄСТР РОЗ'ЯСНЮЄ

**П**орядок видачі дублікатів документів, посвідчених або виданих нотаріусами, регулюється статтями 8, 34, 53 Закону України «Про нотаріат» та главою 22 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції від 22 лютого 2012 року № 296/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції 22 лютого 2012 року за № 282/20595

Так, у разі втрати або зіпсування документа, посвідченого або виданого нотаріусом за письмовою заявою фізичної та юридичної особи, за дорученням яких або щодо яких вчинялися нотаріальні дії, видається дублікат втраченого документа.

Видача дублікату втраченого або зіпсованого документа здійснюється державним нотаріальним архівом. До передачі в архів примірників документів, посвідчених або виданих нотаріусом, дублікат втраченого документа видається нотаріусом (стаття 53 Закону України «Про нотаріат»).

## Щодо деяких питань, пов'язаних з проведенням державної реєстрації прав

Фактично видача дублікату полягає у відтворенні тексту документа, дублікат якого видається, що спрямоване на відновлення юридичної сили такого документа, у випадку неможливості використання останнього з певних причин.

Вказана дія не має наслідком виникнення, переходу чи припинення прав на нерухоме майно, оскільки такі права вже були набуті під час вчинення нотаріальної дії, в результаті якої був посвідчений документ, дублікат якого видається.

Тобто, відповідно до законодавства у сфері державної реєстрації прав державна реєстрація прав на нерухоме майно проводиться на підставі виданого дублікату документа, а не у зв'язку його видачею.

Речові права на нерухоме майно, виникнення яких посвідчені

дублікатом документа, підлягають державній реєстрації в установленому законодавством порядку.

Зокрема, у разі видачі дублікату договору купівлі-продажу житлового будинку, квартири тощо, права на такі об'єкти підлягають державній реєстрації в органах державної реєстрації прав, звісно, якщо вони ще не були зареєстровані.

У зв'язку із вказаним, для проведення державної реєстрації прав на підставі дублікату документа, який був виданий нотаріусом, заінтересованій особі необхідно звертатися із відповідною заявою до органів державної реєстрації прав за місцем розташування нерухомого майна.

**Ігор АЛЕКСЄВ,**  
голова Укрдержреєстру

Лист від 22.04.2014 №9/42/05-15-14