

Зі змістом наведених у Поданні рішень можна ознайомитися на сайті Міністерства юстиції України в рубриці «Захист інтересів держави в Європейському суді» або в інфор-

маційно-пошукових системах «Ліга» та «Законодавство».

Про викладене повідомляється в порядку інформації.

Додаток: за текстом на 9 арк.

Голова Вищого
господарського суду України

В. Татьков

**Про деякі питання,
пов'язані із запровадженням нової системи
державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
та їх обтяжень**

Інформаційний лист Вищого господарського суду України
від 08.02.2013 № 01-06/319/2013

На доповнення до Інформаційного листа Вищого господарського суду України від 29.12.2012 № 01-06/1953/2012 «Про зміни у законодавстві України з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та у зв'язку із запровадженням в Україні з 01.01.2013 нової системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень вважаємо за необхідне звернути увагу на таке.

1. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV (у редакції Закону України від 11.02.2010 № 1878-VI із змінами, внесеними згідно із Законом України від 04.07.2012 № 5037-VI; далі – Закон) державна реєстрація прав на нерухоме майно та їх обтяжень з 01.01.2013 проводиться державним реєстратором прав на нерухоме майно органу державної реєстрації, а також нотаріусами як спеціальними суб'єктами, на яких покладаються функції державного реєстратора.

При цьому органом державної реєстрації проводиться державна реєстрація прав на нерухоме майно, зокрема: з видачею свідоцтва про право власності на нерухоме майно (в тому числі на новозбудовані, реконструйовані об'єкти нерухомого майна, у зв'язку із внесенням до статутного фонду юридичної особи нерухомого майна); на підставі рішень органів влади (включаючи відповідні рішення суду, що набрали законної сили); речових прав, які виникли до 01.01.2013 та не були зареєстровані відповідно до законодавства України, яке діяло на час їх виникнення.

Нотаріусами проводитиметься державна реєстрація прав власності та інших речових прав: перед вчиненням певної нотаріальної дії у разі, якщо реєстрацію такого права власності було проведено відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення до 01.01.2013; у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва.

2. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Порядок державної реєстрації), а також Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 22.06.2011 № 703 (з подальшими змінами).

Законом та Порядком державної реєстрації прав передбачено проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, інших речових прав за заявочним принципом шляхом подання уповноваженому суб'єкту відповідної заяви про державну реєстрацію, форму і вимоги до якої встановлює Міністерство юстиції України (частина четверта статті 15 Закону, пункт 7 Порядку державної реєстрації).

Згідно з частиною першою статті 26 Закону записи до Державного реєстру прав на нерухоме майно вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. При цьому частиною четвертою статті 9 Закону визначено, що державний реєстратор самостійно приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень або відмову в такій реєстрації.

До передбачених статтею 19 Закону підстав для державної реєстрації прав та їх обтяжень віднесено в тому числі рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно. Підстави для відмови у державній реєстрації визначені статтею 24 Закону.

Слід звернути увагу на зміну законодавчого підходу до порядку скасування державної реєстрації прав. Так, на відміну від попередньої редакції Закону, за якою державна реєстрація речових прав скасовувалася в разі, зокрема, винесення судом відповідного рішення, про що вносилися дані до Реєстру прав власності на нерухоме майно, відтепер частиною другою статті 26 чинної редакції Закону передбачено внесення до Державного реєстру прав на нерухоме майно запису про скасування державної реєстрації прав

«у разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав».

3. Враховуючи закріплений Законом заявочний принцип проведення державної реєстрації (стаття 15 Закону), Державний реєстр речових прав на нерухоме майно як єдина державна інформаційна система, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про об'єкти і суб'єкти цих прав (стаття 1 Закону), наповнюватиметься такими відомостями поступово.

З огляду на це та на раніше чинний порядок державної реєстрації речових прав державним реєстраторам надано можливість використання реєстраційних даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, зокрема у разі надходження запитів від органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання інформації (пункт 16 згаданого Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

Разом з тим у вирішенні питань щодо залучення до розгляду справ суб'єктів, уповноважених за Законом на проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно, а так само отримання від таких суб'єктів необхідної інформації про власників нерухомого майна, характеристик цього майна тощо, судам слід також брати до уваги, що тривалий період часу державна реєстрація прав власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках, проводилася на паперових носіях підприємствами бюро технічної інвентаризації, підключення яких до попереднього Реєстру прав власності на нерухоме майно відбувалося так само поступово.

Крім того, чинним законодавством України не передбачено доступу органів державної реєстрації речових прав до баз даних органів Державного земельного кадастру, а лише встановлено механізм взаємодії цих органів з метою обміну відповідною інфор-

мацією (стаття 28¹ Закону, стаття 30 Закону «Про Державний земельний кадастр»).

Отже, в умовах встановлення нової системи державної реєстрації речових прав при необхідності з'ясування фактичних даних щодо прав власності, інших речових прав та їх обтяжень доцільно одночасно звертатися і

до органів земельних ресурсів, і до підприємств бюро технічної інвентаризації з урахуванням їх компетенції та змісту даних, що з'ясовуються.

4. Про викладене повідомляється у порядку інформації та для врахування у вирішенні спорів.

Голова Вищого
господарського суду України

В. Татьков

**Про внесення зміни до Інформаційного листа
Вищого господарського суду України
від 25.08.2011 № 01-06/1175/2011
«Про Закон України «Про судовий збір»**

Інформаційний лист Вищого господарського суду України
від 04.03.2013 № 01-06/438/2013

У зв'язку з прийняттям постанови пленуму Вищого господарського суду України від 21.02.2013 № 7 «Про деякі питання практики застосування розділу VI Господарського процесуального кодексу України» виключити у пункті 11 Інформаційного листа Вищого

господарського суду України від 25.08.2011 № 01-06/1175/2011 «Про Закон України «Про судовий збір» слова і цифри «частині першій статті 80 (припинення провадження у справі)».

Голова Вищого
господарського суду України

В. Татьков