

М. Г. Коротюк

**ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ
РЕЧОВИХ ПРАВ
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

*Збірник листів та роз'яснень
Міністерства юстиції України
2019-2025*

Київ,
ОВК,
2025

УДК
К_____

Упорядник:

Коротюк Михайло Геннадійович,

адвокат, керівник Юридичної компанії «Український юридичний союз»,
доктор філософії в галузі права

К_____ Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно: Збірник листів та роз'яснень Міністерства юстиції України за 2019-2025 роки/ Коротюк М. Г. – К. : ОВК, 2025. – 530 с.

ISBN 978-617-8585-01-3

В цьому збірнику було систематизовано та упорядковано роз'яснення та листи Міністерства юстиції України з актуальних питань державної реєстрації речових прав за період 2019-2015 роки. Тут ви знайдете офіційні позиції Мін'юсту, з урахуванням судової практики Верховного Суду, по багатьом складним та суперечливими питанням, що безумовно допоможе нотаріусам та державним реєстраторам уникати небажаних помилок на практиці.

Видання розраховане на державних реєстраторів, нотаріусів, адвокатів та всіх, хто цікавиться актуальними питаннями державної реєстрації речових прав.

Усі права захищені.

Без письмового дозволу видавництва забороняється відтворення цієї книги повністю або частково будь-якими способами та в будь-якій формі, у тому числі в мережі Інтернет.

© Михайло Коротюк, 2025

© ОВК, 2025

ЗМІСТ

ВСТУП

2019 рік

Щодо забезпечення єдиної практики застосування законодавств у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень у зв'язку з прийняттям ЗУ № 159-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності.

Щодо платності чи безоплатності отримання інформації державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав, що виникли до 01.01.2013

2020 рік

Щодо окремих положень проведення державної реєстрації права оренди на земельну ділянку у зв'язку з набранням чинності окремих положень ЗУ № 340 – ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Щодо окремих положень проведення державної реєстрації прав у зв'язку з набранням чинності окремих положень ЗУ № 340 – ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» відносно проведення реєстраційних дій у зв'язку з виконанням рішень Міністерства юстиції, прийнятих за результатом розгляду скарг.

Щодо державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які переходять до комунальної власності.

Щодо надання роз'яснення стосовно того, хто є заявником для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) при реєстрації права комунальної власності.

Щодо зберігання реєстраційних справ, щодо заяв, які вважаються відкликаними, та розміру адміністративного збору

Щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Щодо окремих питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Щодо державної реєстрації права оренди на земельні ділянки в разі поновлення договорів оренди землі.

Щодо окремих положень проведення державної реєстрації прав у зв'язку з набранням чинності окремих положень ЗУ № 340 – ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» відносно відображення в ДРПП відомостей про ціну (вартість) нерухомого майна та речових прав на нього, особливостей державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, державної реєстрації вимоги нотаріального засвідчення справжності підпису учасника юридичної особи.

Щодо надання послуг у сфері державної реєстрації з урахуванням змін адміністративно-територіального устрою

Щодо державної реєстрації права оренди, емфітевзису та суперфіцію на земельні ділянки

Щодо порядку державної реєстрації права власності на нерухоме майно у разі визнання договору недійсним.

- Щодо державної реєстрації права власності на земельні ділянки колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені, за територіальною громадою.
- Про надання роз'яснення законодавства щодо можливості внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі договору відчуження нерухомого майна, що розташоване на земельній ділянці, в частині виключення попереднього власника нерухомого майна та зазначення нового.
- Щодо запровадження нових функціональних можливостей програмного забезпечення Державного земельного кадастру.
- Щодо надання роз'яснення порядку "перереєстрації" іншого речового права (емфітевзису) на переможця електронних торгів
- Щодо надання роз'яснення порядку проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки у випадку реорганізації юридичної особи - орендаря
- Щодо забезпечення здійснення реєстраційних дій про припинення права комунальної власності за територіальною громадою.
- Щодо непорушності права власності у зв'язку зі зміною певних ідентифікаційних даних суб'єкта прав чи характеристик ОНМ.
- Щодо зберігання реєстраційних справ; щодо заяв, які вважаються відкликаними; щодо сплати адміністративного збору за внесення змін до записів ДРРП
- Щодо порядку вчинення реєстраційних дій на підставі судового рішення про арешт майна, ухваленого в порядку, передбаченому Кримінальним процесуальним кодексом України.
- Щодо проведення державної реєстрації змін у праві власності, зокрема у зв'язку з визначенням часток у праві спільної власності
- 2021 рік
- Щодо надання роз'яснення з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно з наступних питань: щодо документів, що посвідчують особу; щодо проведення державної реєстрації права власності у зв'язку з реконструкцією допоміжної будівлі; щодо участі в кооперативі особи, що не досягла 16-річного віку; щодо витягу з рішення міської ради; щодо звільнення від оплати адміністративного збору; щодо договору купівлі-продажу майнових прав.
- Щодо деяких питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна у результаті реконструкції складової частини такого об'єкта; державної реєстрації права власності на нерухоме майно у результаті реконструкції об'єкта нерухомого майна, що перебуває у спільній власності; державної реєстрації права власності на нерухоме майно у випадку втрати свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації; державної реєстрації права власності за спадкодавцем у разі звернення спадкоємця; сплати адміністративного збору у разі звільнення одного із співвласників від його сплати.
- Щодо надання роз'яснення стосовно державної реєстрації права власності на земельні ділянки комунальної форми власності відповідно до вимог Закону України від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»
- Стосовно державної реєстрації переходу права користування на земельні ділянки від засновника до фермерського господарства.

-
- Стосовно можливості представників комунальних підприємств виступати заявниками щодо державної реєстрації права господарського відання, права оперативного управління майном.
- Щодо надання роз'яснення стосовно державної реєстрації права власності за територіальною громадою у зв'язку з передачею майна із спільної власності територіальних громад відповідно до абзацу четвертого пункту 10 розділу V "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".
- Щодо можливості державної реєстрації іншого речового права на нерухоме майно, якщо на таке майно зареєстроване право оренди
- Щодо особливостей державної реєстрації права власності спадкоємця на підставі заяви спадкоємця
- Стосовно застосування законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав), у разі отримання громадянином земельних ділянок із земель комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації
- Щодо проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі судового рішення у разі, коли таке рішення неможливо отримати в порядку інформаційної взаємодії Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) та Єдиного державного реєстру судових рішень.
- У зв'язку з прийняттям Кабінетом Міністрів України постанов від 23 червня 2021 року N 681 "Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва" (далі - постанова ЄДЕССБ) та від 07 липня 2021 року N 690 "Про затвердження Порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна" з метою формування єдиної практики в частині державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень
- Щодо внесення змін до запису про інше речове право Державного реєстру речових прав на нерухоме майно стосовно розміру орендної плати
- Щодо підстави державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у випадку реорганізації юридичної особи - користувача такої земельної ділянки.
- Щодо робочого місця державного реєстратора, що перебуває у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації прав.
- Щодо питань припинення договорів земельних ділянок
- Щодо повноважень державного реєстратора здійснювати реєстраційні дії стосовно органу місцевого самоврядування, з яким перебуває у трудових відносинах.
- Щодо деяких питань, пов'язаних із порядком проведення державної реєстрації права довірчої власності на об'єкт нерухомого майна.
- Щодо надання роз'яснення стосовно проведення реєстраційних дій з технічними паспортами, які були виготовлені до 01 серпня 2021 року.
- Щодо отримання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) про усіх власників квартир, житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.
- Щодо підстав державної реєстрації права оренди земельної ділянки за фермерським господарством

У зв'язку з набранням з 25 листопада поточного року чинності змін до Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року N 1127 (далі - Порядок 1127), та Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року N 1141, з метою формування єдиної практики в частині державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

2022 рік

Щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки у зв'язку з набранням чинності Закону України від 24 березня 2022 року №2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану».

Щодо надання роз'яснення стосовно деяких питань, пов'язаних з примусовим відчуженням майна на користь держави в умовах правового режиму воєнного стану.

Щодо надання роз'яснення стосовно зміни органу управління державного майна у разі його вилучення відповідно до Закону України "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану".

Щодо Закону України "Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству".

Стосовно можливості надання органом місцевого самоврядування дозволу на розроблення, затвердження технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на підставі сертифіката на право на земельну часту (пай) з числа невитребуваних земельних ділянок реформованих колективних сільськогосподарських підприємств в період дії воєнного стану.

Щодо порядку проведення державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт за особою, яка здійснювала будівництво такого об'єкта (замовник будівництва), та часових обмежень щодо подальшого відчуження вказаного нерухомого майна.

Щодо одержання некоректних відомостей з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; щодо можливості набуття права власності на нерухоме майно громадянами російської федерації у воєнний час на підставі рішення суду, у порядку спадкування, за договорами інвестування тощо; щодо розміщення робочого місця державного реєстратора, що перебуває у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації прав, виключно в населеному пункті за місцезнаходженням відповідного суб'єкта та/або центру надання адміністративних послуг, утвореного таким суб'єктом; щодо джерел отримання відомостей про адресу самостійного об'єкта нерухомого майна, утвореного в результаті поділу, виділу частки або об'єднання квартир у багатоквартирному будинку без проведення реконструкції; щодо державної реєстрації прав на укриття (бомбосховища), захисні споруди у разі, якщо це підвальне приміщення багатоквартирного будинку або окрема споруда.

Щодо застосування Закону України від 24 березня 2022 року N 2145-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану".

Щодо надання роз'яснення стосовно проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, присвоєння адреси закінченому

будівництвом об'єкту.

Щодо надання роз'яснення стосовно проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що увійшло до статутного капіталу акціонерного товариства "Українська залізниця".

Щодо алгоритму дій посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України у разі скасування рішення державного реєстратора про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав у випадку, передбаченому пунктом 1 частини сьомої статті 37 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Щодо поновлення або надання доступу до реєстрів.

Щодо надання роз'яснення та рекомендацій стосовно алгоритму дій державного реєстратора в разі зміни правового статусу "квартир, що мають окрему земельну ділянку та окремий вхід у 2-х чи більше квартирному будинку" на "житловий будинок".

Щодо проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень.

Щодо порядку проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (далі - Державна реєстрація прав) при зміні кадастрового номера земельної ділянки у зв'язку з його дублюванням.

Щодо державної реєстрації припинення права оренди у зв'язку з набранням чинності Закону України від 24 березня 2022 року №2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану».

Щодо державної реєстрації припинення права оренди землі у зв'язку з достроковим розірванням договору оренди (суборенди) землі сільськогосподарського призначення, орендарем (суборендарем) за яким є юридична особа приватного права (крім акціонерного товариства, повного та командитного товариства).

Щодо законодавчих змін до частини третьої статті 31 Закону України "Про оренду землі"; щодо обов'язковості наявності відомостей про ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта); щодо необхідних документів для проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що утворене в результаті діяльності кооперативу та побудоване до 05 серпня 1992 року.

2023 рік

Щодо деяких питань, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав), у зв'язку з набранням чинності Законом України від 19 жовтня 2022 року N 2698-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель", що набрав чинності 19 листопада 2022 року (далі - Закон N 2698).

Щодо змін, які відбулися у правовому регулюванні питань організації діяльності та контролю у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та бізнесу у зв'язку з набранням чинності постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2022 року N 1422 "Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах нотаріату та державної реєстрації".

Стосовно пропозиції комунальних підприємств бюро технічної інвентаризації (далі - БТІ) щодо "розробки на державному рівні механізму компенсації їм фінансових витрат, пов'язаних із підключенням до Державного реєстру речових прав на

нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) та надання ними на безоплатній основі відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно на електронний запит державного реєстратора".

- Щодо документів для проведення державної реєстрації припинення права оренди землі у зв'язку з закінченням строку дії договору оренди землі.
- Щодо переходу права власності на земельну ділянку до фермерського господарства від його засновника у разі викупу останнім такої земельної ділянки; щодо державної реєстрації права власності у зв'язку із виділенням нерухомого майна в натурі власникам майнових паїв членів колективних сільськогосподарських підприємств.
- Щодо державної реєстрації права власності на земельні ділянки, що надані для ведення фермерського господарства їх засновникам. Щодо повноважень нотаріусів як державних реєстраторів. Щодо переліку осіб, які можуть бути заявниками у разі припинення права суборенди землі.
- Щодо постанови Кабінету Міністрів України прийнято N 432 "Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України у сферах державної реєстрації".
- Щодо забезпечення можливості проведення в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно реєстраційних дій відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".
- Щодо застосування пункту 58 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року N 1127 (далі - Порядок); стосовно оформлення ліквідаційного балансу, який подається для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею у власність фізичним та юридичним особам майна у результаті ліквідації юридичної особи; щодо справляння адміністративного збору у разі зміни адреси об'єктам нерухомого майна на підставі заяви особи, відомості про право якої містяться в реєстрі; щодо державної реєстрації права власності на майно, що перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, у разі смерті одного з них та визначення його частки.
- Щодо можливості використання технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна, що був виготовлений до запровадження Єдиної державної електронної системи будівництва (далі - ЄДЕССБ), в контексті застосування абзацу другого пункту 58 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року N 1127; щодо алгоритму дій державного реєстратора при проведенні реєстраційних дій відповідно до пункту 44 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року N 1141; стосовно періоду часу, що охоплюється перевіркою державного реєстратора на відповідність вимогам, передбаченим підпунктом 104 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року N 209 "Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану".
- Щодо надання роз'яснення деяких питань проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень з урахуванням практики Верховного Суду.
- Щодо надання переліку органів влади, підприємств, установ та організацій або їх правонаступників Автономної Республіки Крим, Донецької, Запорізької, Луганської, Миколаївської, Харківської, Херсонської областей, міста Севастополь, які проводили оформлення/реєстрацію речових прав до 1 січня 2013 року. Щодо державної реєстрації права власності на підставі рішення суду про визнання права власності, набутого до 01 січня 2013 року, в якому відсутні технічні характеристики відповідного об'єкта нерухомого майна.

-
- Щодо державної реєстрації права довічного успадкованого володіння землею на підставі рішень судів та свідоцтв про право на спадщину; щодо порядку виправлення технічних помилок у записях Державного реєстру прав під час оформлення свідоцтв про право на спадщину за заявами спадкоємців; щодо алгоритму державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, щодо якого в Державному реєстрі прав відкрито розділ як на об'єкт незавершеного будівництва; щодо необхідності державної реєстрації спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва, якщо будівництво такого об'єкта здійснюється забудовником для власних потреб.
- Щодо надання роз'яснення стосовно державної реєстрації права власності за померлою особою на підставі заяви спадкоємця у випадку втрати державного акта про право власності на земельну ділянку.
- Щодо строку дії договорів оренди землі, укладених в період з 01 січня 2013 року до 16 липня 2020 року.
- Стосовно пропозиції внести зміни до пункту 67 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року N 1127 (зі змінами), "встановивши, що рішення суду про витребування майна з чужого незаконного володіння, яке набрало законної сили, є само по собі підставою для державної реєстрації права власності на таке нерухоме майно, і подання будь-яких інших документів на підтвердження права власності державному реєстратору не є обов'язковим у всіх випадках"
- Щодо надання роз'яснення окремих положень чинного законодавства у сфері державної реєстрації.
- Щодо закриття розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) на підставі судового рішення, яким скасовується рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав іншого речового права, на підставі якого відкрито відповідний розділ.
- Щодо державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі рішення суду про витребування майна з чужого незаконного володіння, яке зазнало поділу 2
- Щодо особи заявника у випадку проведення державної реєстрації припинення речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду; щодо значного правочину; щодо державної реєстрації права комунальної власності.
- Щодо надання роз'яснення законодавства з питань державної реєстрації права власності на гараж, будівництво якого здійснювалося у результаті діяльності гаражного кооперативу.
- Щодо надання роз'яснення законодавства з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) у зв'язку із зняттям заборони на нерухоме майно та припиненням іпотеки.
- Щодо надання роз'яснення законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (далі - державна реєстрація прав) у частині застосування норм Закону України "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану".
- Щодо надання роз'яснення у частині визначення моменту виникнення права власності на домоволодіння та сплати податку на доходи фізичних осіб.
- Щодо надання роз'яснення з питань проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно при переведенні дачних і садових будинків у жилі будинки.

Щодо питання, хто є суб'єктом права у разі звернення заявників для реєстрації права власності, наприклад, на житловий будинок, що відповідно до поданих документів, зокрема виписки із погосподарської книги, входить до складу майна колгоспного двору, враховуючи, що згідно з положеннями статті 120 Цивільного кодексу Української РСР від 18 липня 1963 року N 1540-V майно колгоспного двору належить його членам на праві сумісної власності; щодо переліку документів, що подаються для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, право власності на який набуто до 01 січня 2013 року, але не зареєстроване у зв'язку з відсутністю у набувача права власності на земельну ділянку під вказаним об'єктом; щодо питання, чи підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) право власності, зокрема на житловий будинок, набуто на підставі біржового договору та зареєстроване реєстратором бюро технічної інвентаризації до 01 січня 2013 року без наявності у заявника рішення суду про визнання такого договору дійсним, чи визнання права власності на відповідний об'єкт нерухомості.

2024 рік

Щодо надання роз'яснення стосовно деяких питань, пов'язаних із закриттям розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у результаті допущення технічної помилки.

Щодо надання роз'яснень з питань державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно, зокрема під час посвідчення договору про придбання житла із використанням житлового сертифіката.

Щодо державної реєстрації права власності на садовий будинок, що був створений в результаті діяльності кооперативу, будівництво якого було завершено до 05 серпня 1992 року; щодо можливості здійснювати купівлю-продаж або відчуження в інший спосіб на користь юридичних осіб земельних ділянок приватної форми власності для ведення особистого селянського господарства; щодо припинення заборони вчинення реєстраційних дій; щодо поширення арешту, накладеного виконавцем, на право оренди боржника-орендаря; щодо підтвердження користування земельною ділянкою випискою з погосподарської книги.

Щодо надання роз'яснення законодавства з деяких питань державної реєстрації права власності на гараж, будівництво якого здійснювалося у результаті діяльності гаражного кооперативу.

Щодо формування єдиної практики застосування положень Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".

Щодо надання роз'яснення законодавства з деяких питань механізму припинення права спільної часткової власності на об'єкти нерухомого майна, зруйновані внаслідок військової агресії російської федерації проти України.

Щодо надання роз'яснення стосовно припинення права власності на знищений житловий будинок, який є предметом договору довічного утримання (догляду).

Щодо надання роз'яснення стосовно особливостей переоформлення у порядку спадкування права власності на нерухоме майно, яке було знищене внаслідок ведення бойових дій.

Щодо надання роз'яснення законодавства з питань державної реєстрації права власності на земельну ділянку та будинок, що розташований на ній, за наявності заборони власника на один із об'єктів.

-
- Щодо надання роз'яснень з питань наявності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) декількох відомостей про право власності однієї і тієї ж особи.
- Щодо надання роз'яснення законодавства з деяких питань припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва у зв'язку з його знищенням за наявності зареєстрованих обтяжень на таке майно
- Стосовно формування єдиної практики застосування законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав).
- Стосовно державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на об'єкти нерухомого майна, що закінчені будівництвом до 05 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства не здійснювалося ведення погосподарського обліку
- Щодо деяких питань, пов'язаних з внесенням права оренди земельної ділянки до статутного капіталу товариства з обмеженою/додатковою відповідальністю
- Щодо можливості проведення державної реєстрації права власності на земельні ділянки на підставі "архівних" рішень органів місцевого самоврядування про передачу громадянам у власність земельних ділянок, у тому числі тих, що прийняті відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року N 15-92 "Про приватизацію земельних ділянок".
- Щодо роз'яснення законодавства з питань, пов'язаних з наявністю в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) відкритого розділу на земельну ділянку, відомості про яку на цей час відсутні в Державному земельному кадастрі.
- Щодо державної реєстрації права суборенди земельної ділянки.
- Щодо державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку за територіальною громадою на підставі Постанови Верховної Ради України від 08 листопада 2023 року N 3440-IX "Про встановлення меж міста Сміла Черкаського району Черкаської області" у випадку, коли право власності на земельну ділянку набуто іншою територіальною громадою, державну реєстрацію якого проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
- Щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку за спадкоємцем на підставі рішення суду про визнання права на завершення процедури приватизації земельної ділянки
- Щодо алгоритму дій державного реєстратора під час проведення державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт, утворений в результаті реконструкції; щодо проведення державної реєстрації права постійного користування державними та комунальними лісгосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісгосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності Земельним кодексом України.
- 2025 рік
- Щодо набрання чинності положень Закону України "Про аграрні ноти".
- Щодо надання роз'яснення стосовно таких питань:
- чи є державним підприємством (у розумінні підпункту "а" пункту 4 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких

- законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" та підпункту "а" пункту 24 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України) акціонерне товариство, що за типом є приватним акціонерним товариством та єдиним засновником та єдиним акціонером і засновником якого є Національна акціонерна компанія, єдиним засновником та акціонером якої є держава; чи є державним підприємством (у розумінні підпункту "а" пункту 4 розділу ІІ "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" та підпункту "а" пункту 24 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України) акціонерне товариство, що за типом є приватним акціонерним товариством та єдиним засновником та акціонером якого є держава;
- чи проводиться державна реєстрація права власності на земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні комунальних підприємств, установ, організацій, заснованих обласною, районною радою за відповідною обласною, районною радою під час проведення державної реєстрації права постійного користування на виконання частини другої статті 28 Закону;
- у яких випадках на виконання частини другої статті 28 Закону проводиться державна реєстрація права власності на земельні ділянки за відповідною обласною, районною радою.
- Щодо зміни особи орендаря у відомостях про право суборенди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у разі продажу права оренди земельної ділянки; щодо проведення державної реєстрації права оренди на підставі договору оренди землі, який підписаний сторонами за допомогою електронного підпису; щодо черговості розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав; щодо зупинення державної реєстрації прав повідомляємо, що відповідно до статті 25 Закону проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі, зокрема, судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.
- Щодо подання нотаріусами до контролюючого податкового органу інформації про посвідчені договори купівлі- продажу (міни) рухомого або нерухомого майна, про видачу свідоцтв про право на спадщину та/або посвідчені договори дарування.
- Щодо питання "чи повинно рішення загальних зборів учасників юридичної особи про надання згоди на вчинення правочину щодо розірвання договору оренди землі сільськогосподарського призначення бути викладено на спеціальному бланку нотаріальних документів із засвідченням справжності підписів учасників такої юридичної особи"; щодо необхідності подання документа, що підтверджує прийняття в експлуатацію гаража, будівництво якого завершено до 05 серпня 1992 року, не в результаті діяльності гаражно-будівельного кооперативу.
- Щодо надання роз'яснення норм законодавства стосовно вчинення реєстраційних дій на підставі рішення суду.
- Щодо надання роз'яснення законодавства з питань, пов'язаних з державною реєстрацією права спільної сумісної власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
- Щодо проведення державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна у зв'язку із його знищенням; щодо застосування такої підстави для відмови у державній реєстрації прав, визначеної статтею 24 Закону, як наявності суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями; щодо проведення державної реєстрації прав на підставі судових рішень; щодо порядку виконання ухвали суду про забезпечення позову (накладення арешту на майно).

Щодо надання роз'яснення законодавства з питань, пов'язаних із застосуванням частини другої статті 10 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Щодо можливості державної реєстрації права власності на земельні ділянки державної форми власності за Національною академією наук України.

Щодо можливості державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за органом місцевого самоврядування, з яким державний реєстратор перебуває в трудових відносинах.

Щодо надання роз'яснення законодавства в частині обрахування строку дії договору оренди землі, укладеного в період з 01.01.2013 по 16.01.2020.

ПРАКТИЧНЕ ВИДАННЯ
Коротюк Михайло Геннадійович

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно: збірник листів та роз'яснень
Міністерства юстиції України 2019-2025
Комп'ютерна верстка - Л. Менчинська

Підписано до друку 20.08.2025 року. Формат 70x108/16
Папір офсетний №1. Гарнітура Times. Друк офсетний.
Ум. друк. арк. 20,96. Обл.-вид. арк. 22,02
Тираж 1000 прим. Замовлення №187-08. Ціна договірна.

Видавництво «ОВК»
04207, м. Київ, вул. Зої Гайдай, буд. 5
Тел. 044-428-01-74, e-mail: office@owk.com.ua,
Сайт: <http://owk.com.ua>

(Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців,
виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції –
серія ДК №4570 від 17.06.2013 року)

Віддруковано:
на власних потужностях видавництва.
Типографія Видавництва «ОВК»:
04074, м. Київ, вул. Коноплянська, 16-Б.