

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001  
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83  
E-mail: themis@minjust.gov.ua  
http://www.minjust.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 00015622

3  
Начальникам Головних  
територіальних управлінь  
юстиції в областях та містах  
Києві

09.02.2017 № 1343/8/32-17

На №

Міністерство юстиції України з метою напрацювання єдиної практики застосування законодавства в частині формування та зберігання реєстраційних справ у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно просить довести до відома суб'єктів державної реєстрації прав та державних реєстраторів прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори) та інформацію.

Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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 (пункт 8 частини першої статті 2 Закону).

Частиною другою статті 17 Закону визначено, що 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 речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр 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.

Суть вказаної норми полягає в тому, що суб'єкти, які матимуть право отримувати документи з реєстраційної справи, мали інформацію щодо того, чи в реєстраційній справі відсутні, наприклад, документи, пов'язані з розробленням технічної документації на земельну ділянку, чи то документи, пов'язані з проведенням технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна. В реєстраційній справі зберігаються виключно документи, на підставі яких вносилися відомості до Державного реєстру прав.

Також Закон передбачає, що в реєстраційну справу долучаються документи, на підставі яких проведено реєстраційні дії (перелік таких документів визначає стаття 27 Закону), а не документи, які посвідчують особу заявника чи передбачають обсяг його повноважень.

069554  
Головне територіальне управління  
юстиції у Волинській області  
Вх. № 1070/са-В  
20 17 р.

Окремо слід звернути увагу на норми Закону щодо повернення заявникові документів у паперовій формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, та зберігання їх у реєстраційній справі виключно у формі електронних копій документів, виготовлених шляхом сканування.

Тобто Законом чітко визначено склад документів, що включає в себе реєстраційна справа, а саме – документи, на підставі яких вносилися відомості до Державного реєстру прав, а також форму, в якій здійснюється зберігання таких документів.

При цьому зазначаємо, що умови, підстави та процедура проведення відповідно до Закону державної реєстрації прав, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав визначено Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Порядок), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (зі змінами).

Так, пунктом 25 Порядку передбачено, що заява, що долучалася до документів, поданих для державної реєстрації прав, з відповідними відомостями заявника про отримання документів в повному обсязі, інші заяви, що подавалися суб'єкту державної реєстрації прав або нотаріусу, документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав, а також інші документи, що були отримані у паперовій формі державним реєстратором під час розгляду заяви та не підлягають поверненню заявнику, долучаються до відповідної реєстраційної справи або зберігаються суб'єктом державної реєстрації прав, нотаріусом протягом трьох років.

Документи та/або відомості, сформовані державним реєстратором за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав під час розгляду заяви, а також електронні копії оригіналів документів, поданих для державної реєстрації прав, виготовлені шляхом сканування та долучені до відповідної заяви, зберігаються в електронній формі у цьому Реєстрі.

Враховуючи наведене, до прикладу, у разі проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу до реєстраційної справи в паперовій формі долучається заява та квитанція про сплату адміністративного збору. Договір купівлі-продажу, який є документом, на підставі якого вносилися відомості до Державного реєстру прав, виготовлений шляхом сканування та долучений до відповідної заяви в електронній формі, а також результати пошуків, які здійснює державний реєстратор під час розгляду заяви, рішення державного реєстратора та витяг з Державного реєстру прав є складовою реєстраційної справи у електронній формі і не підлягають друку для долучення до реєстраційної справи в паперовій формі під час її формування та ведення.

Перший заступник Міністра

Наталія СЕВОСТЬЯНОВА