



№ 15/8 «01» червня 2020 р.

**Міністру юстиції України
Малюсьці Д.Л.**

Шановний Денисе Леонтійовичу!

У зв'язку з численними зверненнями нотаріусів Нотаріальна палата України просить надати роз'яснення щодо окремих питань справляння адміністративного збору за використання нотаріусами відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно під час вчинення нотаріальних дій, які обумовлені неоднаковою практикою, а також створюють соціальну напругу.

Відповідно статті 1 Закону України «Про нотаріат» нотаріуси вчиняють нотаріальні дії, крім того на нотаріусів законами покладається вчинення інших дій, відмінних від нотаріальних, з метою надання їм юридичної вірогідності.

Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» на нотаріусів покладено здійснення повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Залежно від функцій, які виконує нотаріус, при роботі з Державним реєстром речових прав, виступає у **двох статусах:**

-**державного реєстратора, як надавача інформації** з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі- Реєстру) за заявами фізичних та юридичних осіб, що діє на підставі Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі-Закон), зокрема частини 4 статті 20 Закону.

-**нотаріуса, який вчиняє нотаріальну дію, діє на підставі Закону України «Про нотаріат» та згідно статті 46-1 Закону України «Про нотаріат» обов'язково використовує відомості Реєстру шляхом безпосереднього доступу до Реєстру;**

У першому випадку для фізичних та юридичних осіб згідно частини 2 статті 32 Закону інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, а нотаріусом, як державним реєстратором - в паперовій формі. Надання інформації з Реєстру у такому випадку здійснюється відповідно до Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 599).

У другому випадку: для нотаріусів згідно частини 3 статті 32 Закону **інформація з Реєстру у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом**

безпосереднього доступу до Реєстру, за умови його ідентифікації за допомогою електронного цифрового підпису.

Крім того, частиною 6 статті 34 Закону розмежовано плату (адміністративний збір) за надання інформації з Реєстру:

- за отримання інформації у паперовій або електронній формі, шляхом надання **витягу** (0,025 або 0,0125 прожиткового мінімуму для працездатних осіб відповідно),

- за отримання інформації нотаріусами (під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва) шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, шляхом отримання **інформації** (інформаційної довідки) (0,04 прожиткового мінімуму для працездатних осіб).

Важливо звернути **увагу**, що вартість інформації з Реєстру, яку отримують нотаріуси для вчинення нотаріальних дій, є значно вищою (майже на 50%) ніж вартість витягу з Реєстру за заявами фізичних та юридичних осіб), а також встановлена Законом **єдиним платежем для однієї послуги**. **Адже абзацом 2 частини 7 статті 34 Закону** передбачено, що адміністративний збір справляється за одну надану послугу у сфері державної реєстрації прав.

Процедуру надання доступу нотаріусам до Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, **та процедуру отримання інформації** з Державного реєстру прав (далі – Інформація), права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури, визначає Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, зі змінами (далі – Порядок доступу до Державного реєстру прав).

Пунктом 6 Порядку доступу до Державного реєстру прав встановлено, що **форма та зміст інформації** з Державного реєстру прав, що може бути отримана шляхом доступу до зазначеного Реєстру, визначаються у Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141, зі змінами (далі – Порядок ведення Державного реєстру прав).

На сьогодні інформація з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, про об'єкти та суб'єктів таких прав (обтяжень) може бути сформована як щодо одного об'єкта нерухомого майна, так і щодо всіх об'єктів нерухомого майна, належних суб'єкту на певному речовому праві та щодо яких є записи про обтяження прав суб'єкта.

Однак пунктом 9 Порядку доступу до Державного реєстру прав встановлено, що у випадку, передбаченому абзацом четвертим частини шостої статті 34 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, за надання інформації з Державного реєстру прав щодо кожного окремого об'єкта нерухомого майна чи у цілому щодо суб'єкта речового права, обтяження, або щодо кожного окремого документа, що міститься в реєстраційній справі в електронній формі, сплачується адміністративний збір (у 2020 році – 80,00 гривень). У разі обрання користувачем варіанта отримання інформації з Державного реєстру прав у цілому щодо суб'єкта речового права, обтяження адміністративний збір справляється в установленому законом розмірі з розрахунку за кожні 25 сторінок інформації.

Встановлена Порядком доступу до Державного реєстру прав вимога справляння адміністративного збору за одну послугу кратного кожним 25 сторінкам прямо суперечить Закону, зокрема частині 6 статті 34, частині 7 статті 34 Закону.

При цьому не враховано, що при вчиненні нотаріальних дій нотаріус не надає інформацію заявнику або іншій особі, а особисто використовує відповідні відомості у обов'язковому порядку для вчинення нотаріальних дій з метою забезпечення безспірності вчинення нотаріальних дій.

Таким чином, маємо суперечність норм права, що призводить до неоднакового тлумачення положень законодавства з цього питання як регулятором, так і нотаріусами, а

відповідно безпідставного суттєвого збільшення плати громадянами при вчиненні нотаріусами нотаріальних дій, особливо коли однією зі сторін правочину є органи державної влади, місцевого самоврядування, фінансові установи, що в свою чергу стає предметом численних скарг заявників, знижує ділову активність та авторитет органів влади.

За такої ситуації вартість однієї інформації (інформаційної довідки) з Державного реєстру речових прав у порядку пошуку речових прав та обтяжень по суб'єкту, наприклад банку, міській чи обласній раді, може **сягати кількох тисяч гривень, що безумовно викликає гостре невдоволення громадян**. Удавання нотаріусами до звуження параметрів пошуку інформації задля економії коштів громадян призводитиме до неякісного результату виконання нотаріусами своїх обов'язків щодо повноцінної перевірки за реєстром, результатом чого можуть стати невиявлені обтяження або речові права та незаконні нотаріальні дії.

З метою приведення у відповідність до вимог Закону розміру адміністративного збору за отримання нотаріусами інформації з Реєстру при вчиненні нотаріальних дій, зняття питання невдоволення громадянами щодо неспіврозмірної вартості інформації з Реєстру, просимо:

-надати офіційне роз'яснення з питання справляння адміністративного збору за обов'язкове використання нотаріусами відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу при вчиненні нотаріальних дій, а саме щодо розміру адміністративного збору у разі обрання нотаріусом варіанта отримання інформації з Державного реєстру прав у цілому щодо суб'єкта речового права, обтяження та його залежності/незалежності від обсягу отриманої інформації;

-виключити абзац 2 пункту 9 Порядку доступу до Державного реєстру прав, як такий, що суперечить частині 6 статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» для усунення суперечностей.

**З повагою
Президент**



В.М. Марченко