



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),

[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Нотаріальна палата  
України**

вул. Хрещатик, буд. 6,

оф. 5а, м. Київ, 01001

Міністерство юстиції України розглянуло листа Нотаріальної палати України від 25 червня 2021 року № 39/8 щодо внесення змін до Порядку доступу до Держаного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, в частині зміни підходів до справляння плати за використання інформації Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) та повідомляє.

Питання щодо плати за використання інформації Державного реєстру прав за своїм змістом є багатограним та не може вирішуватися лише з точки зору фінансового навантаження на покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення в умовах відкриття ринку землі.

1. Відповідно до пункту 6<sup>1</sup> частини четвертої статті 30 Бюджетного кодексу України кошти, отримані до спеціального фонду Державного бюджету України згідно з відповідними пунктами частини третьої статті 15, частини третьої статті 29 та частини третьої цієї статті цього Кодексу, спрямовуються відповідно на забезпечення функціонування державних реєстрів, держателем яких є центральний орган виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної правової політики та центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сферах державної реєстрації актів цивільного стану, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (за рахунок джерел, визначених пунктом 7<sup>1</sup> частини третьої статті 29 цього Кодексу).

Слід зазначити, що пунктом 7<sup>1</sup> частини третьої статті 29 вказаного Кодексу передбачено, що джерелами формування спеціального фонду Державного бюджету України в частині доходів є 15 відсотків плати за надання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, а також 15 відсотків плати за одержання інформації з інших державних реєстрів, держателем яких є центральний орган виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної правової політики та центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сферах державної реєстрації актів цивільного стану, державної



СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 40815/8.4.3/-21 від 27.07.2021

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 12A1C72050EC685404000000005E05005D630D00

Дійсний з 01.10.2019 10:52:15 по 01.10.2021 10:52:15

Львівська  
03.08.21

реєстрації речових прав на нерухоме майно, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Таким чином, розгляд будь-яких питань щодо плати за отримання інформації з Державного реєстру прав має враховувати фінансову складову щодо утримання цього Реєстру.

При цьому звертаємо увагу, що зменшення надходжень до спеціального фонду Державного бюджету України неодмінно призведе до додаткових витрат загального фонду Державного бюджету України. Тобто, якщо говорити простою мовою, то «фінансовий тягар», який наразі покладено на отримувачів інформації (саме вони є бенефіціарами послуг), лягатиме на усіх платників податків, багато з яких, до речі, можуть за все своє життя жодного разу не скористатися відповідною інформацією з реєстру.

2. До прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року № 599 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України», діяли норми, які передбачали, що у разі коли за параметрами пошуку щодо суб'єкта речового права в Державному реєстрі прав знайдено записи щодо більш як одного об'єкта нерухомого майна, за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав отримувачеві для ознайомлення перелік записів про такі об'єкти із зазначенням їх реєстраційних номерів та адрес, а також окремо записи, що не містять відомості про адресу об'єкта нерухомого майна.

Після ознайомлення з відповідним переліком особа могла отримати щодо кожного об'єкта нерухомого майна інформацію з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, про об'єкти та суб'єктів таких прав (обтяжень).

Законодавством до впровадження відповідних змін передбачалася сплата адміністративного збору за отримання інформації виключно пооб'єктно. Отримання інформації за суб'єктом речового права з деталізованими відомостями про усі об'єкти нерухомого майна чи записи, що не містять відомості про адресу об'єкта нерухомого майна, законодавством на той час не передбачалося.

Впровадження підходу щодо оплати адміністративного збору за кожні 25 сторінок інформації з Державного реєстру прав значно зменшило фінансове навантаження на отримувачів послуги. Так, до прикладу, при отриманні інформації за суб'єктом речового права з Державного реєстру прав, що містить відомості про 10 об'єктів нерухомого майна, необхідно було б сплатити за інформацію щодо кожного із об'єктів. У випадку справляння плати за кожні 25 сторінок інформації з Державного реєстру прав, зазвичай інформація за суб'єктом речового права з Державного реєстру прав, що містить відомості про 10 об'єктів нерухомого майна, не виходить за цю кількість сторінок.

Запровадження такої диференціації відображає баланс між інтересом отримувачів інформації з Державного реєстру прав та необхідністю належного функціонування Державного реєстру прав.

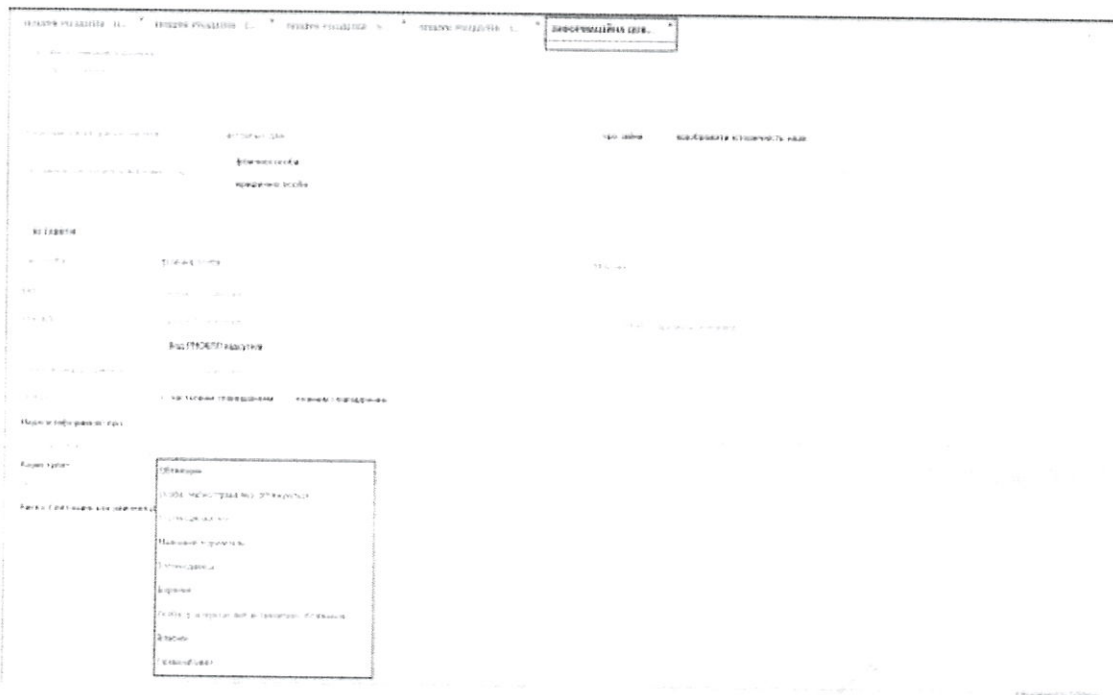
При цьому вказані норми повноцінно кореспондуються з нормами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), оскільки Закон передбачає розмір плати за отримання інформації з Державного реєстру прав, проте не визначає обсяги такої інформації.

3. Щодо нарікання на значні втрати коштів у випадку пошуку речових прав та обтяжень за суб'єктом, стосовно якого в Державному реєстрі прав міститься значний обсяг інформації (наприклад, сільськогосподарське підприємство, банк, міська, обласна рада, тощо), звертаємо увагу на необхідність раціонального та ощадливого використання інформації з Державного реєстру прав, що досягається через формування правильних параметрів пошуку.

Державний реєстр прав – це єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження. Тобто відомості з цього Реєстру необхідні для встановлення наявності/відсутності речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав.

Оскільки мова йде про вчинення правочинів щодо певного об'єкта нерухомого майна, то отримання інформації з Державного реєстру прав щодо об'єкта нерухомого майна забезпечить отримання інформації щодо усіх наявних речових прав, обтяжень щодо такого об'єкта. Результати статистичного аналізу показують, що кількість аркушів такої інформації не перевищує 25 сторінок. Більше того, середньостатистичний обсяг такої інформації становить від 3 до 5 сторінок.

Звісно, враховуючи існуючий стан справ з відомостями про обтяження речових прав нерухоме майно, зокрема той факт, що обтяження речових прав можуть бути «прив'язані» не до об'єкта нерухомого майна, а до певного суб'єкта, є необхідність формування інформації з Державного реєстру прав щодо суб'єкта речового права. Водночас при формуванні запиту на отримання інформації з Державного реєстру прав щодо суб'єкта речового права слід **обирати «роль суб'єкта»**, тобто звужувати пошук щодо суб'єкта саме тими відомостями, які необхідні для вчинення нотаріальної дії.



Враховуючи вищенаведене, а також цілі використання інформації з Державного реєстру прав, при здійсненні пошуку та отриманні інформації щодо суб'єкта речового права слід в полі «роль суб'єкта» обирати відповідний статус. Це забезпечить отримання необхідної і достатньої інформації при вчиненні нотаріальної дії, зменшить навантаження на сам Державний реєстр прав, а також не спричинятиме надмірного використання інформації.

Насамкінець зазначаємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Згідно з оригіналом

головний юрист  
28.04.2021



Горонець В.О.  
В