



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,
themis@minjust.gov.ua,

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

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Павлові

foi+request-84455-

@vda.com.ua

Щодо надання роз'яснення

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш запит про надання публічної інформації від 05 квітня 2021 року (вх. № ПП-1312 від 05 квітня 2021 року) стосовно зазначення норми чинного законодавства згідно з якою співвласники багатоквартирних будинків мають можливість безоплатно отримувати інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) через центр надання адміністративних послуг та повідомляє.

Відповідь у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

На сьогодні відповідно до законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) інформація з Державного реєстру прав є відкритою, загальнодоступною та платною. Перелік осіб, які звільняються від сплати адміністративного збору, визначений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Відповідь у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

Відносини у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначаються та регулюються Законом та іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до нього.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься в

Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом. Питання, порушені у Вашому зверненні, за своїм змістом не є публічною інформацією в розумінні статті 1 зазначеного Закону. Тому Ваше звернення розглядалось у порядку, встановленому Законом України «Про звернення громадян».



Державному реєстрі прав є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом.

Інформація з Державного реєстру прав не надається фізичним та юридичним особам у разі невнесення плати за надання інформації або внесення її не в повному обсязі (абзац третій частини другої статті 32 Закону).

У свою чергу Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Предметом регулювання цього Закону є відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку.

Пунктом 4 частини першої статті 6 зазначеного Закону встановлено, що співвласники багатоквартирних будинків мають право безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку і площу таких квартир та приміщень у порядку і межах, визначених законом.

Однак, на сьогодні, ані Закон, ані Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (зі змінами), що визначає умови, підстави та процедуру надання інформації з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, об'єкти та суб'єктів таких прав/обтяжень та про осіб, що отримували інформацію з Державного реєстру прав, права та обов'язки суб'єктів, що є учасниками зазначеної процедури, не містить норм відповідно до яких співвласників багатоквартирних будинків було б звільнено від плати за отримання інформації з Державного реєстру прав.

Законодавством, що регулює відносини з реалізації права власності у багатоквартирних будинках, не врегульовано сам порядок безоплатності одержання інформації співвласниками багатоквартирного будинку.

Так, наприклад, співвласник багатоквартирного будинку може безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку і площу таких квартир та приміщень від управителя багатоквартирного будинку.

При цьому, звертаємо увагу, що для зручності отримання співвласниками багатоквартирного будинку відомостей про усіх власників відповідного будинку, які містяться у Державному реєстрі прав, функціонує механізм можливості отримання одноразово вказаних відомостей, сплативши плату разово.

Так, абзацом четвертим пункту 57 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 (зі змінами) встановлено, що інформація з Державного реєстру прав, що формується за таким об'єктом

нерухомого майна як багатоквартирний житловий будинок, містить відомості про всі зареєстровані права власності на квартири, житлові та нежитлові приміщення, розташовані у відповідному багатоквартирному житловому будинку

Важливі юридичні застереження!

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитету аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації, не враховує особливостей відповідних фактичних обставин та ґрунтується на презумпції достовірності наданої заявником інформації.

3. З метою отримання повного та вичерпного юридичного аналізу конкретної справи рекомендується розглянути доцільність звернення до адвоката. Для соціально вразливих категорій громадян держава забезпечує безоплатну вторинну правову допомогу (охоплює захист, представництво інтересів в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами, а також складення документів процесуального характеру) – детальніше на сайті www.legalaid.gov.ua.

4. Правова допомога часто потрібна не лише для отримання правильних відповідей на питання юридичного характеру. Нерідко без неї неможливо коректно сформулювати саме питання. Слід пам'ятати, що правильні відповіді на абстрактні питання, які сформульовані неправильно (зокрема, якщо вони насправді не стосуються конкретної справи) можуть призводити до хибних висновків, невдалої стратегії ведення справи та негативних наслідків.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Пустовойт Алла 233 64 90

Персональні дані, вказані Вами у зверненні, захищаються та обробляються Міністерством юстиції України відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення згідно із законодавством.