

До уваги осіб, які бажають накладити заборону на здійснення реєстраційних дій щодо об'єкта нерухомого майна, з метою запобігання її відчуженню.

Процедура державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначена Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами).

Відповідно до частини четвертої статті 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

Згідно із пунктом 5 частини першої статті 2 Закону обтяження – це заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, встановлена законом, актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або така, що виникла на підставі договору.

Разом з тим, у базі даних заяв Державного реєстру речових прав на нерухоме майно реєструються рішення судів, заяви власників об'єктів нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, рішення судів про скасування відповідних рішень судів, заяви власників об'єктів нерухомого майна про відкликання власних заяв про заборону вчинення реєстраційних дій (абзац третьої частини першої статті 16 Закону).

Згідно із вимогами статті 25 Закону проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна.

Однак, відповідно до абзацу другої частини третьої статті 25 Закону державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує десяти робочих днів, не

подано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

З огляду на викладене, інформуємо, що власник об'єкта нерухомого майна повинен особисто звернутися із заявою до суб'єкта державної реєстрації про накладення заборони вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна.

Згідно із вимогами пункту 2 частини першої статті 6 Закону суб'єктами державної реєстрації прав є: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації; акредитовані суб'єкти, а також нотаріуси.

Також повідомляємо, що відповідно до статті 11 Закону державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав. Втручання, крім випадків, передбачених цим Законом, будь-яких органів влади, їх посадових осіб, юридичних осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Водночас, частиною першою статті 37 Закону передбачено, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

**Відділ державної реєстрації
друкованих засобів масової інформації
та громадських формувань**