

# ЩО ТАКЕ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО? ЯКІ ДОКУМЕНТИ НЕОБХІДНО ПОДАТИ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ТА СКІЛЬКИ ЧЕКАТИ? КОНСУЛЬТУЄ МІНІСТР ЮСТИЦІЇ

*Доброго дня, Павле Дмитровичу! Хочу звернутися до Вас за порадою. Я довго судилася і нарешті виграла суд про визнання права власності на квартиру. Отримала рішення і тепер не знаю куди звернутися. Я людина похилого віку і мені складно самій розібратися в законах. Прошу, поясніть, що робити з цим рішенням суду?*

*Любов Крива*

Для того щоб уникнути плутанини, перш за все хочу пояснити, що таке державна реєстрація речових прав на нерухоме майно. Це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

## **Які права підлягають державній реєстрації?**

В нашій державі обов'язковій державній реєстрації прав на нерухоме майно підлягають:

- право власності;
- речові права, похідні від права власності такі як право користування (сервітут), право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій), іпотека тощо;
- право власності на об'єкт незавершеного будівництва.

## **До кого необхідно звернутись?**

Сьогодні державну реєстрацію, зокрема права власності на об'єкти нерухомого майна (квартиру) здійснюють:

- виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
- акредитовані суб'єкти;
- нотаріуси.

## **Які документи необхідно подати для державної реєстрації права власності?**

Для реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі рішення суду необхідно подати такі документи:

- паспорт та податковий номер;
- рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно або ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди з оригіналом підпису секретаря та мокрою печаткою;
- квитанція про сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

## **Як довго чекати?**

Загалом державна реєстрація права власності та інших речових прав (крім іпотеки) проводиться протягом 5 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в [Державному реєстрі прав](#) і становить 190 грн.

За бажанням особи, реєстраційні дії можуть вчинятись у менші строки, але доведеться сплатити додатково. За реєстрацію протягом 2 робочих днів – 1920 грн, за реєстрацію протягом 1 робочого дня – 3840 грн, а якщо протягом 2 годин – 9600 грн.

## **Чи можуть відмовити у державній реєстрації прав?**

Так, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» містить перелік обставин через дію яких, може бути відмовлено у державній реєстрації прав. Наведу декілька з них:

заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону; заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;  
подані документи не відповідають вимогам, встановленим [Законом](#);  
подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно;  
наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;  
наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;  
заявника, який звернувся із заявою про державну реєстрацію прав, що матиме наслідком відчуження майна, внесено до Єдиного реєстру боржників.

## **Який результат розгляду поданих документів?**

За результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

Після проведення реєстраційних дій та внесення відповідного запису до Державного реєстру прав, формується витяг з такого реєстру, після чого реєстратор/нотаріус роздруковує витяг без використання спеціальних бланків з проставленням підпису та печатки. Тобто витяг з реєстру, що підтверджує проведення реєстрації права власності.

## **Куди звертатися за більш детальною консультацією та роз'ясненнями?**

Якщо у вас залишились питання з цього приводу, будь ласка, телефонуйте до контакт-центру системи безоплатної правової допомоги за номером **0 (800) 213 103**, цілодобово та безкоштовно в межах України. В центрах та бюро надання безоплатної правової допомоги по всій країні ви можете отримати юридичну консультацію та правовий захист.