

ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ АДВОКАТАМИ ІНФОРМАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО.

Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Відповідно до п.2, п.7 ч.1 ст. 20 Закону України «Про адвокатуру та адвокатську діяльність» від 05.07.2012 №5076-VI професійними правами адвоката є представлення і захист прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб у суді, органах державної влади та органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах, організаціях незалежно від форми власності, громадських об'єднаннях, перед громадянами, посадовими і службовими особами, до повноважень яких належить вирішення відповідних питань в Україні та за її межами та збирання відомостей про факти, що можуть бути використані як докази, в установленому законом порядку запитування, отримання і вилучення речей, документів, їх копії, ознайомлення з ними та опитування осіб за їх згодою.

Під час здійснення адвокатом своєї професійної діяльності можуть виникати випадки, коли є необхідність отримання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Умови, підстави, процедуру надання адвокатам інформації з Державного реєстру прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав, Реєстр) визначено, зокрема, статтею 32 Закону та Порядком доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами) (далі – Порядок).

Частина третя статті 32 Закону, зокрема, встановлює, що для адвокатів інформація з Державного реєстру прав 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 Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою електронного цифрового підпису.

Відповідно до пункту 3 Порядку доступ адвокатів до Державного реєстру прав надається (припиняється) на підставі договору, укладеного з технічним адміністратором Державного реєстру прав – Державним підприємством «Національні інформаційні системи» (далі – ДП «НАІС»), текст якого розміщений на офіційному вебсайті ДП «НАІС» (<https://nais.gov.ua/>) у розділі «Форми договорів/Адвокати». Укладання зазначеного договору відбувається шляхом направлення до відповідної регіональної філії ДП «НАІС» «Заяви приєднання до Договору про надання послуг з користування Державним реєстром речових прав на нерухоме майно».

При цьому слід зазначити, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) проводиться з 01.01.2013 у Державному реєстрі прав за заявницьким принципом, тобто, за заявою особи, у якої виникає, переходить чи припиняється право власності на відповідний об'єкт нерухомого майна. До 01.01.2013 державну реєстрацію прав власності на об'єкти нерухомого майна проводили Бюро технічної інвентаризації, зокрема, на паперових носіях, державну реєстрацію права власності, права користування (сервітут) земельними ділянками, права постійного користування земельними ділянками, договорів оренди земельних ділянок; права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); права забудови земельної ділянки (суперфіцій) проводили територіальні органи земельних ресурсів.

Відділ взаємодії з суб'єктами державної реєстрації
та підвищення кваліфікації державних реєстраторів
Управління державної реєстрації Східного
міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Харків)