ПРАВО НА ЗАХИСТ
у партнерстві з HIAS

NRC
НОРВЕЗЬКА РАДА У СПРАВАХ БІЖЕНЦІВ

Співфінансується Європейським Союзом

ПОРЯДОК ВІДНОВЛЕННЯ ДОКУМЕНТІВ,

ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Публікація підготовлена за фінансової підтримки Європейського Союзу. Її зміст є виключною відповідальністю БФ «Право на захист» і не обов'язково відображає позицію Європейського Союзу.

Відповідно до загальних засад цивільного законодавства право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Державна реєстрація прав — це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі — Державний реєстр).

ПІД НЕРУХОМИМ МАЙНОМ, РЕЧОВІ ПРАВА НА ЯКЕ ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ, РОЗУМІЄТЬСЯ:

- об'єкт житлової і нежитлової нерухомості (будинок, квартира, офісне, складське приміщення, гараж тощо);
- земельна ділянка;
- підприємство як єдиний майновий комплекс.

Нерідко, особливо під час евакуації із зони активних бойових дій, виникають ситуації, коли оригінал документа, що підтверджує право власності на нерухомість, загублено чи зіпсовано.

ВАРТО ПАМ'ЯТАТИ, ЩО ВТРАТА ВІДПОВІДНОГО ДОКУМЕНТА НЕ ОЗНАЧАЄ ВТРАТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

За загальним правилом, у разі втрати або зіпсування документа, суб'єкт, що видав такий документ, може видати його дублікат. **Дублікат документа має таку ж юридичну силу, як і оригінал.**

У разі проведення бойових дій на території знаходження нерухомого майна, слід дізнатися фактичне місце перебування державного органу або нотаріуса, який посвідчував правочин.

Зверніть увагу, що процедури відновлення документа, що підтверджує право власності на нерухомість, виданого до та після 1 січня 2013 року, відрізняються.

ЯК ВІДНОВИТИ ВТРАЧЕНИЙ ДОКУМЕНТ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ, ВИДАНИЙ ПІСЛЯ 1 СІЧНЯ 2013 РОКУ

У разі втрати, пошкодження або знищення документа, виданого після 1 січня 2013 року, дані про державну реєстрацію відповідних прав містяться у Державному реєстрі.

Тож, якщо власник нерухомого майна з якоїсь причини не має документів про право власності, у такому випадку це право підтверджується на підставі інформації з Державного реєстру, яка отримується шляхом безпосереднього доступу до нього, без витребування відповідних дублікатів документів.

ВАЖЛИВО!
ДОВІДКА З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ Є ДОСТАТНІМ ПІДТВЕРДЖЕННЯМ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ

ДОВІДКУ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ МОЖНА ОТРИМАТИ ОНЛАЙН

Для перевірки права на житло чи земельну ділянку, власників і співвласників, наявності вашого майна в реєстрах та можливої подальшої оцінки та відшкодування пошкодженого чи знищеного майна через російську агресію на порталі електронних сервісів Міністерства юстиції України можна скористатися послугою отримання електронної довідки.

ДЛЯ ЦЬОГО ПОТРІБНО

1. Зайти на сайт Он-лайн будинок юстиції (https://online.minjust.gov.ua), підрозділ ***Інформація з Державного реєстру речових прав***.
2. Натиснути в правому верхньому куті на ***Вхід*** та авторизуватись за допомогою електронного цифрового підпису.
3. Здійснити пошук за 3 критеріями (адресою, реєстраційним номером об'єкту нерухомості, кадастровим номером земельної ділянки).
4. Сплатити адміністративний збір (30 грн).
5. Завантажити сформовану інформаційну довідку.

Отримати довідку з Державного реєстру можна також на порталі Дія (diia.gov.ua), авторизувавшись та вибравши послугу ***Надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно***.

ЯК ВІДНОВИТИ ВТРАЧЕНИЙ ДОКУМЕНТ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ, ВИДАНИЙ ДО 1 СІЧНЯ 2013 РОКУ

У випадку втрати, пошкодження або знищення свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого органом місцевого самоврядування або місцевою адміністрацією, державного акту на право власності на земельну ділянку, за видачею свідоцтва на заміну втраченого, пошкодженого чи зіпсованого документа, необхідно звертатись до державного реєстратора в Центрі надання адміністративних послуг за місцем знаходження майна, або ж до нотаріуса, який посвідчував договір дарування, договір купівлі-продажу або ж інший договір про відчуження майна, видавав свідоцтво про право на спадщину.

ВІДНОВЛЕННЯ ДОКУМЕНТА, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ, У СУДОВОМУ ПОРЯДКУ

У разі відсутності можливості отримати дублікат втрачених чи пошкоджених документів (наприклад, через перебування нотаріуса чи органу місцевого самоврядування на тимчасово окупованій території, знищення архівів на тимчасово окупованій території), передбачена можливість звернення до суду.

Заявами, що подаються до суду, можуть бути: заяви про визнання права власності на майно, усунення перешкод у здійсненні права власності шляхом витребування правовстановлюючих документів на майно, витребування з чужого незаконного володіння, встановлення юридичного факту (володіння об'єктом нерухомого майна на праві приватної власності).

Якщо ж було втрачено саме рішення суду, яким підтверджувалось право власності, власник нерухомого майна може звернутися із заявою до суду першої інстанції, де розглядалась відповідна справа, за повторною видачею судового рішення.

ВАЖЛИВО!

На офіційному вебсайті Верховного Суду (supreme.court.gov.ua) у розділі ***Громадянам*** в підрозділі ***Розпорядження про визначення територіальної підсудності справ*** міститься зведена інформація про перелік судів, територіальну підсудність яких було змінено у зв'язку з неможливістю здійснювати правосуддя під час воєнного стану.