

**Методичні рекомендації
стосовно державної реєстрації права користування чужим майном
(сервітуту), право користування чужою земельною ділянкою для
сільськогосподарських потреб (емфітевзису) та право користування чужою
земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)**

1. Загальні положення про право користування чужим майном

1.1. Цивільне законодавство поряд з правом власності на майно виділяє інші речові права на нього.

Правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб, зміст якого складають право володіння, користування та розпоряджання майном.

Між тим, залежно від змісту наданих прав та обов'язків частиною першою статті 395 Цивільного кодексу України (далі - Кодекс) встановлено, що речовими правами на чуже майно є, зокрема право користування (сервітут), право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право забудови земельної ділянки (суперфіцій).

1.2. Відповідно до статті 182 Кодексу право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом.

Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону (частина четверта статті 334 Кодексу).

Таким нормативно-правовим актом є Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон), статтею 4 якого встановлено, що обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить, зокрема на праві користування (сервітут), праві користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), праві забудови земельної ділянки (суперфіцій).

Вказані речові права на нерухоме майно є похідними і реєструються після державної реєстрації права власності на таке майно.

1.3. Відповідно до загальних засад цивільного законодавства під правомочністю користування розуміється можливість вилучення корисних властивостей речі для задоволення потреб власника чи інших осіб. Прикладом є право користування чужим майном (сервітут), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлено щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або

іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут) (стаття 401 Кодексу).

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України (стаття 102¹ Земельного кодексу України).

В даному випадку під чужим майном розуміється майно, яке належить іншим особам на праві власності.

1.4. Суб'єктами речових прав на нерухоме майно можуть бути будь-які учасники цивільних відносин, до яких статтею 2 Кодексу віднесено фізичні та юридичні особи, державу Україна, Автономну Республіку Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права.

При цьому, вищевказані речові права користування чужим майном не можуть належати власнику цього майна, якого законодавством наділено усіма складовими права власності, а саме користування, володіння, розпорядження.

Так, поєднання в одній особі власника та користувача нерухомого майна призводить до припинення похідного речового права на таке нерухоме майно.

1.5. Залежно від виду права користування чужим майном, такі речові права можуть виникати відповідно до закону, рішення суду, договору або заповіту.

Право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлено договором, законом, заповітом або рішенням суду (частина перша статті 402 Кодексу).

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати на підставі договору або у порядку спадкування (частини перша та друга статті 407, частина перша статті 413 Кодексу).

Як приклад можна навести такий випадок встановлення права користування чужим майном (сервітуту) відповідно до закону, а саме, статтею 377 Кодексу передбачено, що до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

1.6. Законодавство не містить вимог до форми договорів про встановлення права користування чужим майном (сервітуту), права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) та права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), однак враховуючи положення статей 182, 208, 209 Кодексу та статті 126 Земельного кодексу України вказані договори укладаються в письмовій формі та, за домовленістю сторін, можуть бути нотаріально посвідчені.

Щодо набуття речового права на підставі заповіту слід зазначити, що відповідно до статті 1225 Кодексу до спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені.

До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом.

Також можливість спадкування права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), права користування чужим майном (сервітут) передбачено пунктом 10 постанови Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 року № 7 «Про судову практику у справах про спадкування».

2. Окремі аспекти права користування чужим майном (сервітуту)

2.1. Право користування чужим майном (сервітут) може встановлюватися щодо земельної ділянки (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна, а також поширюватися на невизначене коло осіб або належати конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

У свою чергу, земельний сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут) (частина перша статті 100 Земельного кодексу України).

Прикладом особистого сервітуту є передбачене статтею 405 Кодексу та статтею 156 Житлового кодексу України право членів сім'ї власника житла, які проживають разом з ним, на користування цим житлом відповідно до закону.

Житлове приміщення, яке вони мають право займати, визначається його власником.

Члени сім'ї власника жилого будинку (квартири), які проживають разом з ним у будинку (квартирі), що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку (квартири), якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням.

При цьому, до членів сім'ї власника будинку (квартири) належать особи, зазначені в частині другій статті 64 Житлового кодексу України, а саме дружина, їх діти і батьки. Членами сім'ї може бути визнано й інших осіб, якщо вони постійно проживають разом з власником будинку (квартири) і ведуть спільне господарство.

Право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлений на певний строк або без визначення строку (частина друга статті 403 Кодексу).

2.2. З огляду на те, що сервітут нерозривно пов'язаний з нерухомим майном, щодо якого він встановлений, таке право користування чужим майном є необоротоздатним та не підлягає відчуженню.

Сервітут не позбавляє власника майна, щодо якого він встановлений, права володіння, користування та розпоряджання цим майном.

Сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений (частини четверта - шоста статті 403 Кодексу).

Аналогічні положення стосовно земельного сервітуту визначено статтями 98 та 101 Земельного кодексу України.

2.3. Статтею 406 Кодексу та статтею 102 Земельного кодексу України передбачено випадки припинення права користування чужим майном (сервітутом), у тому числі за рішенням суду.

Однак такий перелік не є вичерпним, а тому сервітут може бути припинений в інших випадках, встановлених законом.

3. Окремі аспекти права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису)

3.1. Право користування чужою земельною ділянкою встановлюється договором між власником земельної ділянки і особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (далі - землекористувач).

З огляду на визначені статтею 19 Земельного кодексу України категорії земель, предмет договору про встановлення емфітевзису належить до земель сільськогосподарського призначення.

Так, до земель сільськогосподарського призначення статтею 22 вказаного Кодексу віднесено:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Землі сільськогосподарського призначення, зокрема надаються у користування:

а) громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокошіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

б) сільськогосподарським підприємствам - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам - для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян - для ведення підсобного сільського господарства;

г) оптовим ринкам сільськогосподарської продукції - для розміщення власної інфраструктури.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва використовуються відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель.

При цьому, слід враховувати, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням згідно з статтею 141 Земельного кодексу України є однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою. А тому мета використання земельної ділянки повинна узгоджуватися із передбаченими у державному земельному кадастрі відомостями про цільове призначення земельної ділянки.

3.2. Договір про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може бути строковим або безстроковим.

При цьому, законодавством встановлено відповідні обмеження щодо строку договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських для земельних ділянок державної або комунальної власності, який не може перевищувати 50 років (стаття 408 Кодексу).

3.3. На відміну від права користування чужим майном (сервітуту), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування.

Виключенням є право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб, яке не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу (стаття 407 Кодексу).

При цьому, слід враховувати, що відповідно до частини другої статті 127 Земельного кодексу України продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися як на користь інших осіб, так і власника земельної ділянки, який користується переважним правом його придбання. Однак у випадку поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача є підставою припинення права користування чужою земельною ділянкою.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), яке належить фізичній особі, може переходити в порядку спадкування.

У разі припинення юридичної особи, якій належало таке право користування чужою земельною ділянкою, емфітевзис у встановленому порядку передається правонаступнику (у випадку реорганізації юридичної особи) або включається до ліквідаційного балансу (у випадку ліквідації юридичної особи).

3.4. Підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) передбачені статтею 412 Кодексу та частиною шостою статті 102¹ Земельного кодексу України.

Однак перелік таких підстав не є вичерпним, оскільки припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) можливе за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом, наприклад, конфіскація земельної ділянки, визнання недійсним або розірвання договору.

4. Окремі аспекти права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)

4.1. Власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій).

При цьому, мета використання земельної ділянки повинна узгоджуватися із передбаченими у державному земельному кадастрі відомостями про цільове призначення земельної ділянки. Адже використання земельної ділянки не за цільовим призначенням згідно з статтею 141 Земельного кодексу України є однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою.

4.2. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови може бути встановлено на визначений або на невизначений строк.

Винятком є строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для забудови, який не може перевищувати 50 років (стаття 413 Кодексу, частина четверта статті 102¹ Земельного кодексу України).

4.3. Відповідно до статті 413 Кодексу право користування земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися або передаватися землекористувачем у порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті.

Право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для забудови не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди, що розміщені на такій земельній ділянці), внесено до статутного фонду, передано у заставу.

Аналогічне положення закріплено у частині третій статті 102¹ Земельного кодексу України.

З огляду на вказане, у випадку внесення до статутного капіталу будівлі (споруди), розташованої на земельній ділянці державної або комунальної власності, до юридичної особи переходить право власності на таке нерухоме майно, а не речове право (суперфіцій).

4.4. Перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування земельною ділянкою (стаття 414 Кодексу).

Так, законодавством гарантується право розпорядження земельною ділянкою, обтяженою суперфіцієм, її власником, якщо це, зокрема, не суперечить договору про встановлення права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) та не впливає на обсяг прав землекористувача.

Землекористувач має право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

Особа, до якої перейшло право власності на будівлі (споруди), набуває право користування земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, що й попередній власник будівлі (споруди) (статті 414 та 415 Кодексу).

Не зважаючи на те, що в даному випадку законодавством передбачено «автоматичний» перехід право користування земельною ділянкою, проте з метою юридичного закріплення відповідних прав нового землекористувача на земельну ділянку доцільним є внесення відповідних змін у договір про

встановлення права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) в частині зміни особи-землекористувача.

4.5. Підстави припинення права користування земельною ділянкою для забудови визначені статтею 416 Кодексу та частиною шостою статті 102¹ Земельного кодексу України.

Хоча законодавством не передбачено можливості встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) на підставі рішення суду, однак припинення цього права можливе за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом. Такі випадки можуть бути подібними до підстав припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

5. Порядок проведення державної реєстрації права користування чужим майном

5.1. Державна реєстрація права користування чужим майном (сервітуту), права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) та права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) здійснюється шляхом внесення в установленому порядку відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Як вже зазначалося, вищевказані речові права на нерухоме майно є похідними від права власності, а тому їх державна реєстрація проводиться після державної реєстрації права власності на таке майно.

Аналогічне положення міститься в пункті 4 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 червня 2011 року № 703, (далі - Порядок).

5.2. Державна реєстрація інших речових прав на нерухоме майно, відмінних від права власності, проводиться за заявочним принципом.

Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень подається до органу державної реєстрації прав у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених цим Законом.

Якщо об'єкт нерухомого майна розміщений у межах території, на якій діють два і більше органів державної реєстрації прав, заява про державну реєстрацію прав подається до одного з таких органів на вибір заявника (частини перша, друга статті 16 Закону).

5.3. Керуючись пунктами 25 та 26 Порядку слід зазначити, що у разі проведення державної реєстрації інших речових прав на нерухоме майно, відмінних від права власності, заінтересованою особою є правонабувач (правонабувачі), сторона (сторони) правочину, відповідно до якого виникло таке речове право.

Для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно необхідними документами є документи, що підтверджують виникнення, перехід або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно та інші документи, визначені Порядком.

До документів, що підтверджують відповідно виникнення, перехід та припинення права користування чужим майном (сервітут), права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та

права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) відносяться, зокрема:

укладений в установленому законом порядку договір, предметом якого є речове право на нерухоме майно, чи його дублікат;

свідоцтво про право на спадщину, видане нотаріусом або консульською установою України, чи його дублікат;

рішення суду, що набрало законної сили, щодо інших речових прав на нерухоме майно;

заповіт, яким встановлено сервітут на нерухоме майно;

закон, яким встановлено сервітут на нерухоме майно.

При цьому, враховуючи підпункт 16 пункту 27 Порядку, перелік документів, що підтверджує виникнення, перехід та припинення права користування чужим майном не є вичерпним.

5.4. З набранням чинності з 1 січня 2013 року Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Державна реєстрація права держави чи територіальної громади на земельні ділянки, здійснюється на підставі заяви органів, які згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування, до якої додається витяг з Державного земельного кадастру про відповідну земельну ділянку (пункт 7 «Прикінцеві та перехідні положення» зазначеного Закону).

5.5. Для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі договору, відповідно до якого речове право на нерухоме майно набувається у зв'язку з настанням або ненастанням певної події, заявник додатково повинен надати документ, що підтверджує факт настання або ненастання такої події.

Для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яке перебуває в іпотеці або податковій заставі, заявник подає документ, що підтверджує факт надання згоди іпотекодержателем або органом державної податкової служби на визначення юридичної долі нерухомого майна, яке перебуває в іпотеці або податковій заставі.

5.6. За результатами розгляду заяви про державну реєстрацію та документів, необхідних для її проведення, державний реєстратор прав на нерухоме майно (далі - державний реєстратор) приймає рішення про державну реєстрацію іншого речового права на нерухоме майно, відмінного від права власності, або рішення про відмову в такій реєстрації.

Державний реєстратор на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав вносить записи до Державного реєстру прав.

5.7. Пунктом 22 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141, визначено які відомості державний реєстратор вносить до запису про інші речові права та суб'єкта цих прав у разі проведення державної реєстрації виникнення інших речових прав на нерухоме майно, відмінних від права власності.

5.8. Після внесення записів до Державного реєстру прав державний реєстратор формує витяг з Державного реєстру прав та оформляє його у двох примірниках, один з яких державний реєстратор долучає до реєстраційної справи (пункт 20 Порядку).

5.9. За результатами проведення державної реєстрації прав користування чужим майном згідно зі статтею 28¹ Закону орган державної реєстрації прав надає органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформацію, зокрема про державну реєстрацію права користування земельною ділянкою (земельний сервітут), права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права забудови земельної ділянки (суперфіцій).

Постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 року № 118 затверджено Порядок надання інформації про зареєстровані земельні ділянки органу державної реєстрації прав та про зареєстровані речові права на земельні ділянки органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, пунктами 11 та 12 якого передбачено, що орган державної реєстрації прав надає органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, інформацію про зареєстровані права, що містяться в Державному реєстрі прав, зокрема про державну реєстрацію права користування (сервітут) земельною ділянкою, права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права забудови земельної ділянки (суперфіцій).

У разі проведення державної реєстрації іншого речового права на земельну ділянку зазначаються також відомості про вид речового права та строк його дії (ознаку безстроковості).

Інформація про зареєстровані права надається одночасно з проведенням державної реєстрації, зокрема права користування (сервітут) земельною ділянкою, права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права забудови земельної ділянки (суперфіцій).

5.10. Як вже зазначалося, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) можуть відчужуватися або передаватися землекористувачем у порядку спадкування.

Під час проведення державної реєстрації переходу інших речових прав на нерухоме майно, відмінних від права власності, державний реєстратор до відкритого розділу Державного реєстру прав вносить відомості, передбачені пунктом 22 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141.

5.11. Припинення права користування (сервітуту), права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису), права забудови земельної ділянки (суперфіцію) підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі прав у встановленому законодавством порядку.

Із заявою про державну реєстрацію припинення права користування на нерухоме майно до державного реєстратора може звернутися як правонабувач нерухомого майна, так і власник такого майна.

Під час проведення державної реєстрації припинення іншого речового права на нерухоме майно, відмінного від права власності, в установлених законом або договором випадках орган державної реєстрації прав, нотаріус в

день прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень надсилає власникові нерухомого майна (у разі, коли заяву про державну реєстрацію подано правонабувачем) чи правонабувачеві нерухомого майна (у разі, коли заяву про державну реєстрацію подано власником) письмове повідомлення про проведення державної реєстрації припинення такого речового права.

Під час проведення державної реєстрації припинення інших речових прав на нерухоме майно, відмінного від права власності, державний реєстратор вносить до відповідного запису Державного реєстру прав відомості, передбачені пунктом 32 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141.

5.12. Державний реєстратор вносить записи до Державного реєстру прав про скасування державної реєстрації прав у разі скасування на підставі рішення суду рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Для внесення записів про скасування державної реєстрації прав державний реєстратор вносить до відповідного розділу Державного реєстру прав відомості, перелік яких визначено пунктом 41 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141.

У результаті внесення записів про скасування державної реєстрації прав у відповідному розділі Державного реєстру прав державний реєстратор робить відмітку про скасування державної реєстрації прав.

У разі коли внесення записів про скасування державної реєстрації прав здійснюється щодо державної реєстрації переходу чи припинення речових прав державний реєстратор робить відмітку про скасування державної реєстрації прав та поновлює записи про речові права на нерухоме майно, обтяжень таких прав, що існували до проведення державної реєстрації прав.

У разі коли внесення записів про скасування державної реєстрації прав здійснюється щодо державної реєстрації прав на об'єкт нерухомого майна, який поділено чи частку з якого виділено, або на об'єкти нерухомого майна, що об'єднано, державний реєстратор робить відмітку про скасування державної реєстрації прав та відкриває закритий (закриті) розділ (розділи) Державного реєстру прав та відповідну (відповідні) реєстраційну (реєстраційні) справу (справи) на підставі прийнятого ним рішення про відкриття закритого розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи.

5.13. Державний реєстратор скасовує запис державної реєстрації прав у разі скасування на підставі рішення суду рішення державного реєстратора про внесення змін до запису Державного реєстру прав, державний реєстратор вносить до відповідного розділу Державного реєстру прав відомості, перелік яких визначено пунктом 42 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141.

Державний реєстратор скасовує записи Державного реєстру прав у разі скасування на підставі рішення суду рішення державного реєстратора про

взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або про внесення змін до запису Державного реєстру прав.

У результаті скасування на підставі рішення суду рішення державного реєстратора, державний реєстратор поновлює записи, які існували до внесення змін до відповідного запису.

**Директор Департаменту
державної реєстрації речових
прав на нерухоме майно**

В.М. Ковальов