

## **Як онлайн заборонити реєструвати права на нерухомість?**

Рейдерство - не просто економічний злочин, а злочинство. У мережі – багато порад, як поводитися в разі, якщо Ви стали жертвою рейдерського захоплення. Проте про захист прав потрібно піклуватись ще до злочину. Ми не можемо вмовити й переконати всіх реєстраторів, що потрібно працювати відповідно до закону. Проте можемо зробити так, щоб захистити права власності громадян і представників бізнесу.

Очільник столичної юстиції Станіслав Куценко детально розповів про те, як забезпечити своє право на нерухомість та контролювати всі дії з майном:

Відтак, з метою забезпечення захисту речових прав, економічних інтересів громадян та інвесторів і зменшення ризиків незаконного заволодіння нерухомим майном 27 грудня 2018 року Кабінет Міністрів України прийняв ініціативу Міністерства юстиції та виніс розпорядження №1069-р, яке запроваджує реалізацію пілотного проекту у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень щодо інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та подання відповідно до закону власником об'єкта нерухомого майна заяв про заборону вчинення реєстраційних дій в електронній формі.

Поняття нерухомого майна розкривається статтею 181 Цивільного кодексу України. До нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці і переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Права на нерухоме майно, які підлягають держреєстрації, виникають з моменту такої реєстрації. Реєстрація прав на нерухоме майно – це не просто формальна вимога, а необхідність.

*Які зміни в розпорядженні можна виділити?*

Наявність оплатної сервісної послуги з подання заяви про заборону вчинення реєстраційних дій в онлайн-режимі. Послуга надається виключно за таких умов:

- наявність зареєстрованого права власності на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна з присвоєним такому об'єкту реєстраційним номером;
- використання кваліфікованого електронного підпису, в тому числі з використанням ресурсів комунікаційних мереж мобільного зв'язку (Mobile ID).

Варто зазначити, що самостійно контролювати реєстраційні дії можна також за допомогою зручного сервісу SMS-маяк, який дає змогу оперативно

дізнатися про зміни в реєстрі у зручний спосіб: за SMS, електронною поштою або в особистому кабінеті.

### *Процедура проста*

Технічний адміністратор Державного реєстру прав забезпечує передачу відповідної заяви, поданої в онлайн-режимі, суб'єктам державної реєстрації прав, що забезпечують зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, за місцезнаходженням нерухомого майна. Уповноважена особа після отримання вищезазначеної заяви накладає заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій щодо відповідного нерухомого майна.

Отже, відповідна ініціатива суттєво підвищує шанси на оперативне реагування й ефективний захист ваших порушених прав.

В епоху інтернету спілкування між громадянином і державою стає простішим. Українці бережуть свій час і віддають перевагу юридичним послугам, які можна отримати онлайн.

Якщо Ваші права порушуються, звертайтеся до правопросвітницького проекту Міністерства юстиції України «Я маю право!» 0800 213 103. Тут Ви можете отримати не тільки правову консультацію, але й безкоштовні послуги адвоката від держави.

**Захищайте свої права разом із Мін'юстом!**