

РЕКОМЕНДАЦІЇ

щодо удосконалення адміністративної
процедури підтвердження права
власності на зруйноване під час війни
житло для цілей отримання компенсації

*Рекомендації підготовлені експертами ГО «Поверни своє» за підтримки Проекту Ради Європи
«Посилення судових та позасудових засобів захисту прав осіб, постраждалих від війни в Україні»*



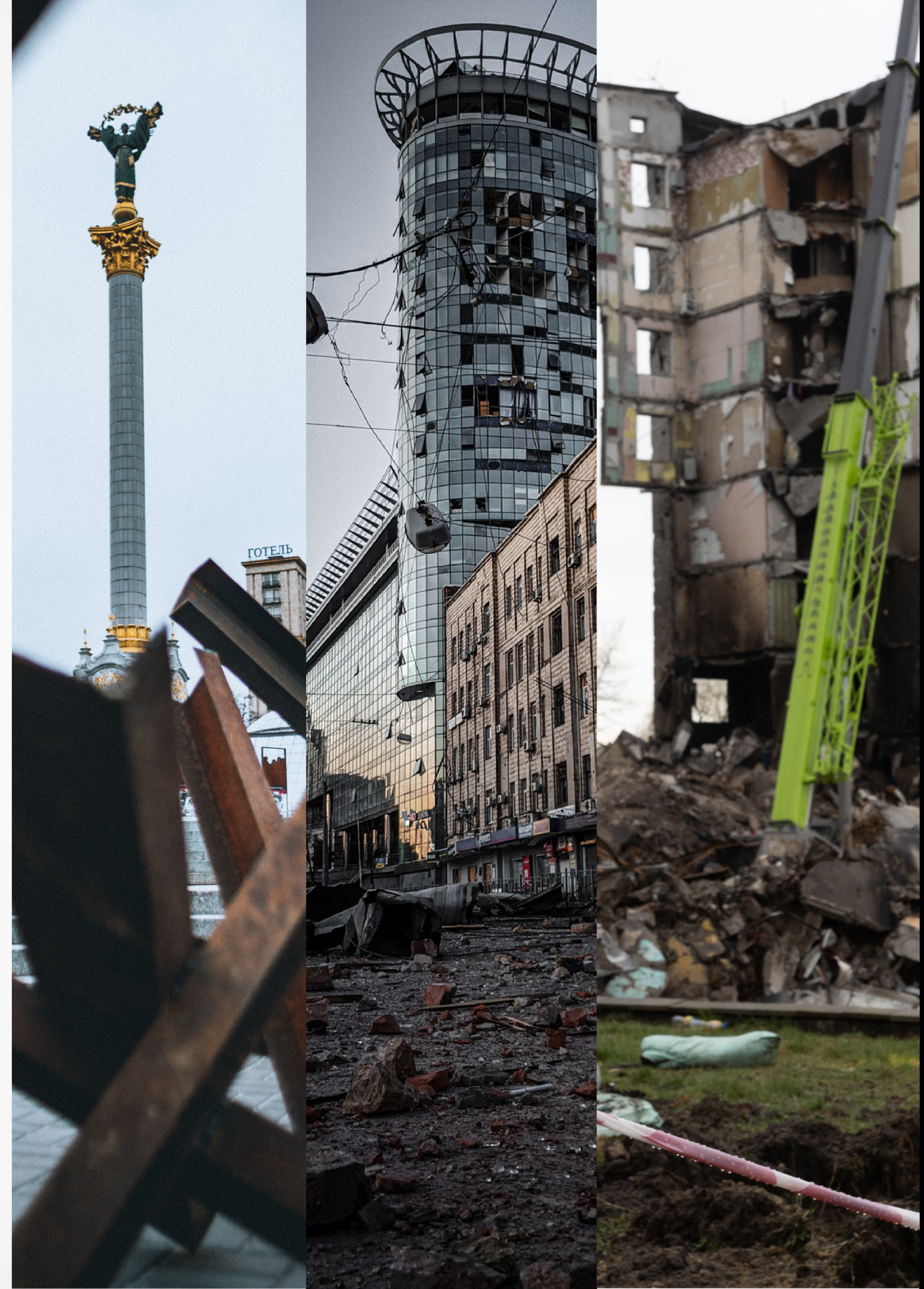
Як змінилася процедура державної реєстрації нерухомості під час війни ?

- ✓ **Актуалізація технічного стану житла не потрібна**
На період дії воєнного стану + 1 рік після його припинення чи скасування для внесення відомостей у ДРРП про право власності на житло, яке було зареєстровано до 2013 року, **не потрібно подавати новий технічний паспорт** (за наявності старого).


📍 *Пункт 58 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень*


- ✓ **Відновлювати втрачені документи необов'язково**
У разі втрати паперового правовстановлювального документа власник житла може звернутися до державного реєстратора, який має внести відомості до ДРРП на підставі відомостей Державного земельного кадастру чи Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою ДРРП, або на підставі отриманої інформації з БТІ.


📍 *Пункт 53 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень*

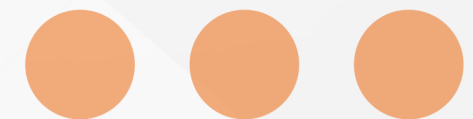


Правило «мирного» часу, яке ускладнює адмінпроцедуру верифікації власників

 **Відсутність відомостей** про зареєстроване право власності на нерухоме майно, що містяться на паперових носіях інформації підприємств БТІ, є **обов'язковою підставою для відмови** у проведенні державної реєстрації права власності.

 На сьогодні у **нерівних умовах, порівняно з іншими**, залишаються саме власники нерухомого майна, державну реєстрацію права власності яких проведено з використанням паперових носіїв інформації БТІ, адже через відсутність доступу до архівів БТІ на окремих територіях, господарі житла, чиє право власності виникло до 2013 року та підтверджується виключно паперовими документами, **не можуть на їхній підставі внести відомості до ДРРП.**

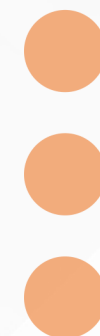
 Для вказаної категорії власників **єдиним способом верифікувати право власності** та отримати доступ до компенсації **залишається звернення до суду** в порядку статті 392 ЦК України.



Головні умови для запровадження спеціальної процедури держреєстрації без підтвердження інформації від БТІ

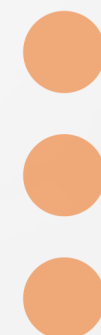
1

Наявність документа, передбаченого статтею 27 Закону 1952-IV, що містить реєстраційний напис або невід'ємною частиною якого є **реєстраційне посвідчення**, що підтверджує реєстрацію права власності підприємством БТІ шляхом внесення запису до реєстрової книги.



2

Включення адміністративно-територіальної одиниці за місцезнаходженням об'єкта нерухомого майна **до Переліку територій, на яких відсутній доступ до реєстрових книг підприємств БТІ або такі книги знищено**, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері відновлення регіонів, територій та інфраструктури, що постраждали внаслідок збройної агресії рф проти України.



Запобіжники від можливих зловживань

Запропоновані

АДМІНІСТРАТИВНА ПРОЦЕДУРА

- **Обтяження права власності на період дії воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування.**
- **Заборона вчинення будь-яких правочинів** щодо об'єкта нерухомого майна (крім державної реєстрації припинення права власності у зв'язку зі знищенням майна) та звернення стягнення на такий об'єкт нерухомого майна з будь-яких підстав, у тому числі у примусовому порядку.

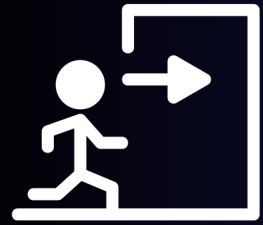


Вже передбачені

КОМПЕНСАЦІЙНА ПРОЦЕДУРА

- **Автоматичне підтвердження особи отримувача компенсації в застосунку Дія.**
- **5-річна заборона відчуження** нерухомості, придбаної за житловий сертифікат.
- **Цільове призначення і проміжна верифікація “компенсаційних” коштів** на відновлення або відбудову зруйнованої оселі.
- **Підтвердження факту руйнування об'єкта нерухомості у РПЗМ.**

Очікуваний ефект від реалізації запропонованих змін



Спрощення доступу до компенсації для власників зруйнованого житла, у яких є правовстановлювальні документи, але немає можливості підтвердити право власності в межах адміністративної процедури через відсутність доступу до БТІ.



Зменшення навантаження на судову систему в умовах війни.



Розширення національної бази даних про збитки та постраждалих внаслідок війни, яка наразі є інформаційним фундаментом для Міжнародного реєстру збитків для України.





ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!



info@getitback.in.ua