

Судовий механізм підтвердження речового права на житло для участі у державній програмі «Відновлення»

Наявність інформації в ДРРП — наразі це обов'язкова умова для отримання доступу до компенсаційних процедур у межах державної програми «Відновлення».

Коли варто звертатися до суду?

Відсутні відомості про право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (ДРРП). Характерно для випадків, коли власник оформив своє право на житло до 2013 року, ще до моменту запуску в Україні ДРРП, і протягом останніх 10 років не вніс відомості до нового реєстру.

Відсутній доступ до архіву бюро технічної інвентаризації (БТІ), яке свого часу проводило реєстрацію права власності на житло, або фізичне знищення такого архіву.

Втрачені правовстановлюючі документи неможливо відновити. Іншими словами, не можна отримати їх дублікати, які мають таку ж юридичну силу, як і оригінальний примірник.

Які особливості судового розгляду справи?

У разі втрати правовстановлюючого документа власник майна має пред'явити позов про визнання його права власності в порядку статті 392 Цивільного кодексу (ЦК) України. Судовий розгляд здійснюється в рамках позовного провадження. Відповідачами у таких справах зазвичай є органи місцевого самоврядування. Такі позови пред'являються за місцезнаходженням нерухомості.

Якщо житло розташовано на тимчасово окупованій території або в зоні бойових дій, де не здійснюється правосуддя, дізнатися інформацію про те, до якого суду потрібно звертатися, можна за посиланням https://supreme.court.gov.ua/supreme/gromadyanam/terutor_pidsudnist/

Середня тривалість розгляду таких справ у суді — 3-6 місяців.

Як довести належність майна в суді?

Наявність будь-якої інформації, яка дозволить встановити, що власність належить позивачу, може суттєво прискорити розгляд справи у суді. Це можуть бути копії правовстановлюючих документів, відомості з інших державних реєстрів, договори з комунальними службами чи іншими компаніями, де вказувалася інформація про право власності.

Ціна позову?

Судовий збір в таких позовах становитиме 1% від ціни позову (оціночна ринкова вартість житла), але не менше 0,4 розміру прожиткового мінімуму на одну працездатну особу (у 2023 році це 1073,60 грн) та не більше 5 розмірів (у 2023 році це 13420 грн). Якщо позов стосується майна, яке знаходиться на окупованій території, то його ринкова вартість, імовірно, буде мінімальною, відтак суд може застосувати мінімальну ставку судового збору – 1073,60 грн.

Правові наслідки рішення суду?

Рішення суду про визнання права власності на об'єкт нерухомості в порядку статті 392 ЦК України буде підставою для внесення відомостей до ДРРП.

Звернутися за правовою допомогою щодо складання процесуальних документів можна до найближчого місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги чи бюро правової допомоги, адреси яких розміщені на сайті системи безоплатної правової допомоги: <https://legalaid.gov.ua/>. Отримати юридичну консультацію або роз'яснення з правових питань можна зателефонувавши на Єдиний телефонний номер системи безоплатної правової допомоги 0 800-213-103 (дзвінки в межах України безкоштовні).

Інформація підготовлена станом на листопад 2023 року.