

**ОСОБЛИВОСТІ ОБІГУ ІНФОРМАЦІЇ ТА ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ  
ПРИ ФУНКЦІОНУВАННІ РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО****FEATURES OF THE CIRCULATION OF INFORMATION AND PERSONAL DATA  
IN THE FUNCTIONING OF THE REGISTER OF REAL RIGHTS TO REAL PROPERTY**

Дяковський О.С., к.ю.н.,

старший викладач кафедри інформаційного, господарського та адміністративного права

*Національний технічний університет України «Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»*,

докторант кафедри публічного права

*Державний податковий університет*

У статті проаналізовано обіг інформації та персональних даних, що відбувається внаслідок здійснення державної реєстрації щодо набуття, зміни або припинення права власності на нерухоме майно та відображення даних реєстраційних дій в реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Надання реєстраційних послуг у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно, обтяжень чи заборон свідчить про збільшення інформації в реєстрі, до якого здійснюється внесення даних та накопичення інформації про фізичну особу в цілому, що слугувало підставою для обробки та використання персональних даних органами державної влади. Дані обставини поєднані з можливістю використання інформації створювали її обіг.

Варто зазначити, що реєстраційне законодавство в період свого розвитку зазнавало відповідних змін та передача інформації здійснювалася від бюро технічної інвентаризації до Державної реєстраційної служби України та в подальшому з ліквідацією служби відповідні повноваження було передано до Міністерства юстиції України. Станом на сьогоднішній день перехідний період передачі інформації з паперового реєстру до електронного не є завершеним, оскільки спостерігається чисельна кількість нерухомого майна котра була зареєстрована до 2000 року, що вказує про те, що робота по наповненню реєстру триває по теперішній час.

При розгляді даного питання також було встановлено, що державна реєстрація слугує для визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, тобто підставою виникнення права власності є правостановлюючий документ, а державна реєстрація слугує підтвердженням виникнення права власності на майно.

У даній статті також розглянуто термінологічні значення спеціальних законів регулювання та встановлено, що в чинному законодавстві відсутній термін обіг персональних даних, що вказує про необхідність в регулюванні даного питання, адже запровадження даного терміну слугуватиме зміцненню законодавства та не поупущення порушення у даній сфері.

**Ключові слова:** інформація, реєстр, речові права, нерухоме майно, персональні дані, обіг даних, обробка даних, інформаційні технології, регулювання інформації, право на інформацію, правовідносини.

The article analyzes the flow of information and personal data that occurs as a result of state registration of the acquisition, change or termination of ownership rights to real estate and the display of data from registration actions in the register of property rights to real estate.

The provision of registration services in the field of state registration of rights to immovable property, encumbrances or prohibitions indicates an increase in information in the register, which is used to enter data and accumulate information about a natural person as a whole, which served as a basis for the processing and use of personal data by state authorities. These circumstances, combined with the possibility of using information, created its circulation.

It is worth noting that the registration legislation during its development underwent corresponding changes and the transfer of information was carried out from the technical inventory bureau to the State Registration Service of Ukraine, and later with the liquidation of the service, the relevant powers were transferred to the Ministry of Justice of Ukraine. As of today, the transition period of transferring information from a paper register to an electronic one is not complete, as there is a large amount of real estate that was registered before 2000, which indicates that the work on filling the register is still ongoing.

When considering this issue, it was also established that state registration serves to recognize and confirm by the state the facts of acquisition, change or termination of real property rights to immovable property, i.e. the basis for the emergence of ownership rights is the title document, and state registration serves as confirmation of the emergence of ownership rights to property.

This article also examines the terminological meanings of special regulatory laws and establishes that the current legislation does not include the term circulation of personal data, which indicates the need to regulate this issue, because the introduction of this term will serve to strengthen the legislation and prevent violations in this area.

**Key words:** information, register, property rights, real estate, personal data, data circulation, data processing, information technologies, information regulation, right to information, legal relations.

**Постановка проблеми.** Проаналізувавши чинне законодавство у сфері захисту персональних даних було виявлено відсутність поняття обігу персональних даних, крім того в процесі здійснення реєстрації права власності спостерігається чисельне збільшення обсягів інформації, що зумовлює необхідність у врегулюванні даного питання.

**Стан наукового дослідження.** Проблема персональних даних завжди була та залишається об'єктом підвищеної уваги науковців та юристів. Сучасні дослідники приділяють значну увагу проблемним питанням захисту персональних даних. Серед них варто відзначити: М. Брижко, В. Кохановська, В. Різак та інші. Кожен з них зробив внесок у вивчення та дослідження персональних даних, але проблема правового регулювання обігу персональних даних у сфері державної реєстрації прав потребує подальшого опрацювання.

**Формулювання цілей статті.** Метою дослідження є аналіз обігу персональних даних у сфері державної реє-

страції прав на нерухоме майно з урахуванням практики суду та напрацювань у даній сфері.

**Виклад основного матеріалу.** Здійснення обігу інформації про фізичну особу вказує на можливість її ідентифікації за певними параметрами статтю, віком, місцем проживання тощо. Додатковим критерієм ідентифікації може також виступати наявність нерухомого майна та як наслідок наявність відповідного запису в реєстрі щодо державної реєстрації за власником майна. В свою чергу ідентифікація особи за певними параметрами призводить до можливості використання персональних даних третіми особами, що призводить до порушення законодавства у сфері захисту персональних даних. Тому в умовах розбудови правової держави виникає необхідність в дотриманні законного обігу та використання персональних даних.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтя-

жень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (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 [2].

Згідно правової позиції Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду викладеної в постанові суду від 17 січня 2024 року в справі № 522/3999/23 зазначено, що державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а є лише засвідченням державою вже набутого особою права власності, що унеможливує ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації. При дослідженні судом обставин існування в особи права власності, необхідним є перш за все встановлення підстави, на якій особа набула таке право, оскільки сама по собі державна реєстрація прав не є підставою виникнення права власності, такої підстави закон не передбачає [4].

Таким чином державна реєстрація лише підтверджує право власності котре було набуто на підставі правовстановлюючого документу. Вказана обставина зумовлена реформою у сфері державної реєстрації та перехідного періоду передачі інформації з Бюро технічної інвентаризації відповідних рівнів до реєстру в електронній формі Державної реєстраційної служби України.

Варто зазначити, що постановою Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 року № 17 «Про питання оптимізації діяльності центральних органів виконавчої влади та системи юстиції» було вирішено згідно п. 1, 32 постанови ліквідувати Державну реєстраційну службу та Державну виконавчу службу, поклавши на Міністерство юстиції завдання і функції з реалізації державної політики у сфері організації примусового виконання рішень судів та інших органів (посадових осіб), з питань державної реєстрації актів цивільного стану, речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, договорів комерційної концесії (субконцесії), з питань реєстрації (легалізації) об'єднань громадян, інших громадських формувань, статутів фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, якщо їх реєстрація передбачена законами, статуту територіальної громади м. Києва, державної реєстрації друкованих засобів масової інформації та інформаційних агентств як суб'єктів інформаційної діяльності. Установити, що Міністерство юстиції є правонаступником Державної реєстраційної служби та Державної виконавчої служби, що ліквідуються, в частині реалізації державної політики у сферах, зазначених у пункті 1 цієї постанови посилення [3].

Подальше здійснення купівлі – продажу, обміну, дарування, поділу майна тощо свідчить, що державний реєстр за контролем Міністерства юстиції України у сфері прав на нерухоме майно збільшується та наповнюється час від часу інформацією та персональними даними в кількості власників та їх зміни, що зумовлює обіг даних.

Розглянувши Закон України «Про захист персональних даних» [1] його термінологічну складову, зміст та сферу регулювання було виявлено відсутність поняття обігу

персональних даних, що вказує про необхідність регулювання даної частини.

Натомість у відповідності до положень ст. 2 Закону України «Про захист персональних даних» міститься термін обробка персональних даних це – будь-яка дія або сукупність дій, таких як збирання, реєстрація, накопичення, зберігання, адаптування, зміна, поновлення, використання і поширення (розповсюдження, реалізація, передача), знеособлення, знищення персональних даних, у тому числі з використанням інформаційних (автоматизованих) систем [1].

Проаналізувавши поняття обробка персональних даних та норми Закону України «Про захист персональних даних» можна зробити висновок, що обробка персональних даних включає в себе наступні обов'язкові структурні складові елементи:

- по перше – це дію або сукупність дій які зумовлені необхідністю отримання персональних даних;
- по друге можливості суб'єкта персональних даних вираження даної дії у формі реєстрації, накопичення, зберігання, адаптування, зміни поновлення, використання та поширення інформації, що містить персональні дані;
- по третє наявності повноважень у володільця або розпорядника інформації щодо роботи з відповідною інформацією, що містить персональні дані [1].

Таким чином досліджуючи дані поняття слід вказати, що обіг персональних даних є більш ширшим поняттям ніж обробка, що вказує про необхідність в запровадженні даного терміну з метою регулювання персональних даних.

В свою чергу М. В. Різак зазначив, що під обігом персональних даних слід розуміти будь-яку дію або сукупність дій таких як збирання, реєстрація, накопичення, зберігання, вилучення, поновлення, копіювання і поширення (розповсюдження, реалізація, передача), у тому числі з використанням інформаційних (автоматизованих) систем, щодо персональних даних, у результаті яких ці дані не змінюються [6, с. 26].

Крім того, варто зазначити, що обіг персональних даних – це відносини зі збирання, реєстрації, зберігання, використання та поширення інформації, що містить персональні дані з використанням інформаційних (автоматизованих) систем, в результаті яких ці дані не змінюються [5, с. 62].

**Висновки.** В ході дослідження даної теми варто зазначити, що державна реєстрація прав на нерухоме майно сприяє впорядкуванню суспільних відносин у сфері набуття, зміни або припинення прав та відіграє важливу роль в правовій державі.

Варто зазначити, що реалізація прав права власності перебуває у взаємозв'язку із обробкою інформації та персональних даних тому з метою впорядкування суспільних відносин у даній сфері пропонується внести зміни до норми ст. 2 Закону України «Про захист персональних даних» шляхом доповнення терміну обіг персональних даних.

Закріплення в національному законодавстві даного терміну надасть можливість зменшити порушення у даній сфері.

Перспективи подальших досліджень. Розвиток реєстраційного законодавства та персональних даних та їх збільшення у даній сфері свідчать про необхідність здійснення досліджень даної категорії прав.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Про захист персональних даних : Закон України від 13.04.2012 № 4651-VI. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2297-17#Text> (дата звернення 30.01.2024).
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 30.01.2024).
3. Про питання оптимізації діяльності центральних органів виконавчої влади та системи юстиції : Постанова від 21 січня 2015 року № 17. Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/17-2015#Text> (дата звернення 30.01.2024).
4. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду викладеної в постанові суду від 17 січня 2024 року в справі № 522/3999/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/116388654> (дата звернення 30.10.2024).
5. Дяковський О. С. Процесуальні особливості обігу інформації, що містить персональні дані. Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : *Юридичні науки*. 2018. Т. 29 (68). № 1. С. 58–63.
6. Різак М. В. Права людини та легітимні підстави їх обмеження у сфері обробки інформації про особу у базах даних. *Науковий вісник УжНУ. Серія «Право»*. Ужгород. 2011. № 16. С. 200–204.