

УДК 342.951

Оксана Коровайко,*аспірант кафедри цивільного та господарського права**Національного університету біоресурсів та природокористування України*

ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ У КОНТЕКСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

У статті досліджуються особливості правового захисту персональних даних, що містяться у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в Україні, а також їх захист від можливого неправомірного використання. Розглянуто механізм відповідальності за порушення законодавства про персональні дані у сфері реєстрації прав на нерухоме майно.

Ключові слова: персональні дані, реєстр нерухомості, реєстрація прав на нерухоме майно, адміністративні послуги.

Постановка проблеми. Нерухомість є найважливішим активом у житті для будь-якої особи, а особливо якщо це місце, в якому вона проживає. Очевидно, що в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно міститься інформація, а саме персональні дані відповідної особи, що володіє речовими правами на нерухомість, і ця інформація має бути захищена від доступу для широкого загалу. Особливо це стало актуально після відкриття відомостей з державного реєстру прав на нерухоме майно для публічного доступу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання щодо державного реєстру речових прав на нерухоме майно висвітлені у працях таких учених: М. В. Бема [16], І. М. Городиського [16], Г. Саттона [16], О. М. Родіоненко [16], М. С. Демкової [17], Т. Обуховської [18] та ін. Але у відповідних наукових дослідженнях особливості захисту персональних даних у контексті державної реєстрації прав на нерухоме майно залишилися поза увагою.

Отже, **метою цієї статті** є аналіз правового механізму захисту персональних даних, що містяться у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на предмет виявлення можливих недоліків у правовому регулюванні.

Результати дослідження. Право людини на невтручання в її особисте і сімейне життя визначено у ст. 32 Конституції України [4]. Реалізація права на недоторканність особистого і сімейного життя гарантується кожній особі незалежно від статі, політичних, майнових, соціальних, мовних чи інших ознак, а також статусу публічної особи, зокрема державного службовця, державного чи громадського діяча, який відіграє певну роль у політичній, економічній, соціальній,

культурній або іншій сфері державного та суспільного життя.

Крім того, не допускається збирання, зберігання, використання та поширення конфіденційної інформації про особу без її згоди, крім випадків, визначених законом, і лише в інтересах національної безпеки, економічного добробуту та прав людини. Зазначеним вимогам Конституції України кореспондують положення законодавства України, якими передбачено, що:

— збирання, зберігання, використання і поширення інформації про особисте життя фізичної особи без її згоди не допускаються, крім випадків, визначених законом, і лише в інтересах національної безпеки, економічного добробуту та прав людини (ч. 1 ст. 302 Цивільного кодексу України [6]);

— поширення персональних даних без згоди суб'єкта персональних даних або уповноваженої ним особи дозволяється у випадках, визначених законом, і лише в інтересах національної безпеки, економічного добробуту та прав людини (ч. 2 ст. 14 Закону України «Про захист персональних даних» [9]);

— конфіденційна інформація може поширюватися за бажанням (згодою) відповідної особи у визначеному нею порядку відповідно до передбачених нею умов, а також в інших випадках, визначених законом (ч. 2 ст. 21 Закону України «Про інформацію» [10]);

— розпорядники інформації, які володіють конфіденційною інформацією, можуть поширювати її лише за згодою осіб, які обмежили доступ до інформації, а за відсутності такої згоди – лише в інтересах національної безпеки, економічного добробуту та прав людини (частина друга статті 7 Закону України «Про доступ до публічної інформації» [8; 12]).

Конституційне та законодавче регулювання права на невтручання в особисте та сімейне життя узгоджується також із міжнародно-правовими актами.

— Загальна декларація прав людини 1948 року [1] встановлює, що ніхто не може зазнавати безпідставного втручання у його особисте і сімейне життя, безпідставного посягання на недоторканність його житла, таємницю його кореспонденції або на його честь і репутацію. Кожна людина має право на захист законом від такого втручання або таких посягань (ст. 12).

— Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року [2] визначає, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції (ст. 8).

— Міжнародний пакт про громадянські і політичні права 1966 року [3] встановлює, що ніхто не повинен зазнавати свавільного чи незаконного втручання в його особисте і сімейне життя, свавільних чи незаконних посягань на недоторканність його житла або таємницю його кореспонденції чи незаконних посягань на його честь і репутацію (п. 1 ст. 17) [12].

Загалом інформація за порядком доступу поділяється на відкриту та з обмеженим доступом. Відкритою є будь-яка інформація, крім тієї, що віднесена законом до інформації з обмеженим доступом (ст. 20 Закону України «Про інформацію»). Зокрема, згідно з ч. 1 ст. 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» відкритою є публічна інформація, яка відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим законом.

Своєю чергою, інформація з обмеженим доступом є конфіденційною, таємною та службовою. Конфіденційною є інформація про фізичну особу, а також інформація, доступ до якої обмежено фізичною або юридичною особою, крім суб'єктів владних повноважень. Конфіденційна інформація може поширюватися за бажанням (згодою) відповідної особи у визначеному нею порядку відповідно до передбачених нею умов, а також в інших випадках, визначених законом (ч. 1, 2 ст. 21 Закону України «Про інформацію»).

До конфіденційної інформації про фізичну особу належать, зокрема, дані про її національність, освіту, сімейний стан, ре-

лігійні переконання, стан здоров'я, а також адреса, дата і місце народження (ч. 2 ст. 11 Закону України «Про інформацію»). Конституційний Суд України в абзаці першому пункту 1 резолютивної частини Рішення від 30 жовтня 1997 року № 5-зп [13] відніс до конфіденційної інформації про фізичну особу, крім вказаної, ще й відомості про її майновий стан та інші персональні дані.

Законодавством України не встановлено і не може бути встановлено чіткого переліку відомостей про фізичну особу, які є персональними даними, задля можливості застосування положень Закону України «Про захист персональних даних» до різноманітних ситуацій, в тому числі під час обробки персональних даних в інформаційних (автоматизованих) базах та картотеках персональних даних, що можуть виникнути у майбутньому, у зв'язку зі зміною в технологічній, соціальній, економічній та інших сферах суспільного життя [15].

Варто зазначити, що державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень містить інформацію про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій.

Звичайно, що реєстр прав на нерухоме майно містить, окрім іншого, обмежену у доступі для третіх осіб інформацію, оскільки вільне розголошення такої інформації може призвести до негативних наслідків не тільки для самої особи, що має речові права на нерухоме майно, але й також для членів її сім'ї.

Ст. 12 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [7] встановлює, що заходи зі створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав, технічного і технологічного забезпечення, збереження та захисту даних Державного реєстру прав, технічних та технологічних заходів з надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав здійснюються технічним адміністратором відповідно до цього Закону, законів України "Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах", "Про захист персональних даних".

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про захист персональних даних»

персональні дані – це відомості чи сукупність відомостей про фізичну особу, яка ідентифікована або може бути конкретно ідентифікована. Суб'єктом персональних даних може бути лише фізична особа, щодо якої відповідно до закону здійснюється обробка її персональних даних, володільцем – фізична або юридична особа, яка визначає мету обробки персональних даних, встановлює склад цих даних та процедури їх обробки, якщо інше не визначено законом, а розпорядником персональних даних є фізична чи юридична особа, якій володільцем бази персональних даних або законом надано право обробляти ці дані.

Таке розуміння терміна «володільця» є дещо застарілим, що, однак, не робить його неправильним. Виходячи з його положень, не викликає труднощів визначення володільця, коли йдеться про приватних суб'єктів, які здебільшого справді самостійно визначають ціль обробки, склад даних та процедури їх обробки. Однак ситуація складніша, коли йдеться про обробку персональних даних на підставі закону. У такому разі мета обробки, склад даних та порядок їх обробки зазвичай визначені законодавством. Інколи законодавство встановлює, хто є володільцем/розпорядником [16, с. 26].

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про захист персональних даних» для обробки персональних даних потрібна згода, а саме добровільне волевиявлення фізичної особи щодо надання дозволу на обробку її персональних даних відповідно до сформульованої мети їх обробки, висловлене у письмовій формі або у формі, що дає змогу зробити висновок про надання такої згоди

Якщо ж йдеться про використання персональних даних шляхом опосередкованого примусу, то мається на увазі ситуація, коли отримання особою тієї чи іншої життєво важливої послуги або реалізація тих чи інших прав ставиться в залежність від надання нею згоди на обробку персональних даних. Зазвичай таке трапляється у разі нерівності між суб'єктом та володільцем, зокрема залежності суб'єкта від володільця (зазвичай так і буває, оскільки суб'єкт звертається до володільця за тими чи іншими послугами). Наприклад, впродовж тривалого часу особа не могла зареєструвати права на нерухоме майно, отримати диплом про закінчення школи чи ВУЗу, соціальну допомогу, адміністративну послугу в ЦНАП, а інколи і медичну допомогу, не надавши перед цим згоду на обробку персональних даних (вказаний перелік таких ситуацій не є вичерпним і проблема досі зали-

шається актуальною). Таким чином, особа ставиться у ситуацію, коли, відмовившись від надання згоди, втрачає можливість реалізувати ті чи інші, інколи життєво важливі, права. Отже, порушується принцип добровільності згоди [16, с. 27].

Крім персональних даних, що збираються відповідно до закону, Т. А. Обуховська виділяє також персональні дані, що самостійно надаються фізичними особами органам державної влади і місцевого самоврядування та суб'єктам права власності і господарювання у визначені законом терміни та визначених ситуаціях. До таких персональних даних належать: податкова декларація, податковий звіт, митна декларація, анкета, суб'єктивні симптоми захворювання пацієнтів [18].

Відповідно до вищезазначеного, можемо виокремити такі персональні дані, що містяться у реєстрі прав на нерухомість: прізвище, ім'я та по батькові, індивідуальний податковий номер, серія та номер документа, що посвідчує особу, а також фізична адреса нерухомості, крім випадків, визначених законом. Важливою вимогою під час обробки таких персональних даних для формування інформаційної довідки з державного реєстру речових прав на нерухоме майно є їх знеособлення, що означає вилучення відомостей, які дають змогу ідентифікувати відповідну особу.

Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, а також надання відомостей з нього встановлений та затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 [11].

Зокрема, є можливість отримання інформаційної довідки про права на нерухомість онлайн. Параметри пошуку здійснюються за персональними даними особи. Якщо Ви вказали індивідуальний код або серію та номер документа, прізвище, ім'я та по батькові вказувати не обов'язково. Таким чином, якщо відповідні персональні дані не відомі широкому загалу, то й знайти речові права на нерухоме майно конкретної особи буде нереально. Тобто в такому разі реалізовується механізм захисту прав особи на недоторканність.

Але якщо все ж таки якимось чином така інформація потрапила до рук зловмисників, то відповідно до ст. 182 Кримінального кодексу України [5] порушення недоторканності приватного життя, а саме незаконне збирання, зберігання, використання, знищення, поширення конфіденційної інформації про особу або незаконна зміна такої інформації, карається штрафом від п'ятисот до

однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, або виправними роботами на строк до двох років, або арештом на строк до шести місяців, або обмеженням волі на строк до трьох років.

Крім того, в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, а також у володільців чи розпорядників персональних даних, що здійснюють обробку персональних даних, яка підлягає повідомленню відповідно до закону, створюється (визначається) спеціальний структурний підрозділ або відповідальна особа, яка організовує роботу, пов'язану із захистом персональних даних під час їх обробки. Відповідно до п. 3.11 Типового порядку обробки персональних даних [14] володілець/розпорядник веде облік операцій, пов'язаних з обробкою персональних даних суб'єкта та доступом до них. Із цією метою володільцем/розпорядником зберігається інформація про:

- дату, час та джерело збирання персональних даних суб'єкта;
- зміну персональних даних;
- перегляд персональних даних;
- будь-яку передачу (копіювання) персональних даних суб'єкта;
- дату та час видалення або знищення персональних даних;
- працівника, який здійснив одну із вказаних операцій;
- мету та підстави зміни, перегляду, передачі та видалення або знищення персональних даних.

Володілець/розпорядник персональних даних самостійно визначає процедуру збереження інформації про операції, пов'язані з обробкою персональних даних суб'єкта та доступом до них. У разі обробки персональних даних суб'єктів за допомогою автоматизованої системи така система автоматично фіксує вказану інформацію. Ця інформація зберігається володільцем/розпорядником упродовж одного року з моменту закінчення року, в якому було здійснено зазначені операції, якщо інше не передбачено законодавством України. Факти порушень процесу обробки та захисту персональних даних повинні бути документально зафіксовані відповідальною особою або структурним підрозділом, що організовує роботу, пов'язану із захистом персональних даних під час їх обробки [14].

Наприклад, відповідно до ч. 4 ст. 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» за заявою власника чи іншого правоволодільца державний реєстратор надає інформацію про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що їм належить, та обтяження таких

прав. А за запитом посадової особи органу досудового розслідування у зв'язку зі здійсненням ним повноважень, визначених законом, у відповідному кримінальному провадженні державний реєстратор надає інформацію у формі виписки про осіб, які отримали відомості про зареєстровані права на нерухоме майно, що належить іншим фізичним чи юридичним особам, та обтяження таких прав.

М. С. Демкова ще давно вказувала на те, що виникає потреба в розробленні концепції розвитку інформаційного законодавства як окремої галузі, що об'єднує у собі окремі правові інститути. Так, розвиток інформаційного законодавства повинен відбуватися шляхом вирішення питань щодо прийняття базового закону «Про інформацію» у новій редакції та спеціальних законів у галузі інформаційного права [17]. Варто зазначити, що досі така концепція не реалізована.

Висновки.

Незважаючи на те, що з кінця 2015 року будь-хто, при належній верифікації, має доступ до відомостей державного реєстру речових прав на нерухоме майно, це не означає, що потрібно боятися за свою безпеку, а також безпеку своїх рідних, що проживають із тобою. Крім відповідного механізму доступу до відомостей реєстру, що запобігає використанню персональних даних осіб у злочинний спосіб, за такі дії, якщо вони все ж виникли, передбачена юридична відповідальність.

Список використаних джерел:

1. Загальна декларація прав людини : прийнята і проголошена резолюцією 217 А (III) Генеральної Асамблеї ООН від 10 грудня 1948 року. Неофіційний переклад. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/995_015.
2. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод. Рим, 4.XI.1950 : ратифікована Законом України № 475/97-ВР від 17.07.97. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/995_043.
3. Міжнародний пакт про громадянські і політичні права : ратифікований Указом Президії Верховної Ради Української РСР № 2148-VIII (2148-08) від 19.10.73. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/995_004.
4. Конституція України : Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
5. Кримінальний кодекс України : Кодекс від 05.04.2001 № 2341-III. [Електронний ресурс]. –

Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>

6. Цивільний кодекс України : Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон від 01.07.2004 № 1952-IV. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/card/1952-15>

8. Про доступ до публічної інформації : Закон від 13.01.2011 № 2939-VI. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2939-17>

9. Про захист персональних даних : Закон від 01.06.2010 № 2297-VI. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2297-17>

10. Про інформацію : Закон від 02.10.1992 № 2657-XII. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2657-12>

11. Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова від 25.12.2015 № 1127 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>

12. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Жашківської районної ради Черкаської області щодо офіційного тлумачення положень частин першої, другої статті 32, частин другої, третьої статті 34 Конституції України від 20 січня 2012 року № 2-рп/2012. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v002p710-12>

13. Рішення Конституційного Суду України у справі щодо офіційного тлумачення статей 3, 23, 31, 47, 48 Закону України "Про інформацію" та статті 12 Закону України "Про прокуратуру" (справа К. Г. Устименка) від 30 жовтня 1997 року № vd971030 vn5-зп. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-97>

14. Про затвердження документів у сфері захисту персональних даних / Уповноважений Верховної Ради України з прав людини : наказ від 08.01.2014 № 1/02-14. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v1_02715-14#n11

15. Деякі питання практичного застосування Закону України «Про захист персональних даних»: Роз'яснення. Міністерство Юстиції України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://old.minjust.gov.ua/38266>

16. Бем М. В. Захист персональних даних: Правове регулювання та практичні аспекти : науково-практичний посібник / М. В. Бем, І. М. Городиський, Г. Саттон, О. М. Родіоненко. – К.: К.І.С., 2015. – 220 с.

17. Демкова М. Проблеми доступу до публічної інформації // Конференція «Свобода інформації, прозорість, е-врядування: погляд громадянського суспільства», 15.06.2004. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.oa.edu.ua/loadnew/000/6.doc>

18. Обуховська Т. Класифікація персональних даних та режиму доступу до них / Т. Обуховська // Вісник Національної академії державного управління при Президенті України. – 2013. – № 1. – С. 97–104. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vnadu_2013_1_13.

В статье исследуются особенности правовой защиты персональных данных, содержащихся в государственном реестре прав на недвижимое имущество в Украине, а также их защиты от возможного неправомерного использования. Рассмотрен механизм ответственности за нарушение законодательства о персональных данных в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

Ключевые слова: персональные данные, реестр недвижимости, регистрация прав на недвижимое имущество, административные услуги.

The article explores the peculiarities of legal protection of personal data contained in the state register of rights to immovable property in Ukraine, as well as the protection against possible misuse. Was also considered the responsibility mechanism for violation of legislation on personal data in the field of registration of rights to real estate.

Key words: personal data, register of real estate, registration of rights to real estate, administrative services.

