

Як оскаржити дії державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

У разі наявності порушень вимог чинного реєстраційного законодавства у діях державного реєстратора під час державної реєстрації прав на нерухоме майно не завжди є достатнім та ефективним звернення до суду. Чинне законодавство передбачає механізм звернення до Мін'юсту та його територіальних органів з метою безпосереднього розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора задля відновлення порушеного права. Цей механізм з'явився з уведенням 01 січня 2016 року в дію нової редакції Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

На сьогоднішній час існує дворівнева процедура адміністративного оскарження рішень державних реєстраторів. Розгляд скарг у сфері державної реєстрації здійснюється як Мін'юстом, так і його територіальними органами, відповідно до компетенції і з урахуванням положень ч.2 ст.37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено (наприклад, особа дізналась про факт незаконної перереєстрації нерухомого майна, яке знаходиться у її власності, на іншу особу, тощо).

Крім норм Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», дія позасудового засобу оскарження дій державного реєстратора регулюється Порядком розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2019 № 1150) (далі – Порядок).

Розгляд скарг у сфері державної реєстрації на предмет наявності (відсутності) порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту здійснюється, як правило, колегіально. З цією метою утворюються постійно діючі колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації (далі - колегії), положення про які затверджуються Мін'юстом. Склад колегій затверджується Мін'юстом чи відповідним територіальним органом.

Наказом Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Харків) від 11.01.2020 №13/АГ утворена Колегія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації. Колегія є постійно діючим консультативно-дорадчим органом при Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Харків), що в межах повноважень, визначених Порядком, здійснює колегіальний розгляд скарг у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – сфери державної реєстрації).

Скарга у сфері державної реєстрації реєструється у день її надходження до Мін'юсту чи відповідного територіального органу відповідно до вимог законодавства з

організації діловодства у державних органах за умови підписання її скажником, зокрема з використанням кваліфікованого електронного підпису.

Копії документів, що додаються до скарги у сфері державної реєстрації в електронній формі, виготовляються шляхом сканування з обов'язковим накладенням відповідним скажником кваліфікованого електронного підпису.

Скажник може відкликати подану ним скаргу у сфері державної реєстрації до прийняття Мін'юстом чи відповідним територіальним органом рішення щодо неї. Відкликана скарга у сфері державної реєстрації залишається без розгляду.

Розгляд скарги у сфері державної реєстрації здійснюється у строки, встановлені Законом України "Про звернення громадян".

Мін'юст чи відповідний територіальний орган розглядає скаргу у сфері державної реєстрації не пізніше наступного робочого дня з дня її реєстрації на предмет встановлення підстав для відмови в її задоволенні, а саме:

- оформлення скарги без дотримання вимог, визначених законом;
- наявність інформації про судові рішення про відмову позивача від позову з такого самого предмета спору, про визнання відповідачем позову або затвердження мирової угоди сторін;
- наявність інформації про судові провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з такого самого предмета і тієї самої підстави;
- наявність рішення Мін'юсту чи його територіального органу з такого самого питання;
- здійснення Мін'юстом чи його територіальним органом розгляду скарги з такого самого питання від того самого скажника;
- подання скарги особою, яка не має на це повноважень;
- закінчення встановленого законом строку подачі скарги (скарга може бути подана протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю, а скарга на рішення територіальних органів Мін'юсту подається протягом 15 календарних днів з дня прийняття рішення);
- розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції Мін'юсту чи його територіального органу.

Скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі та має містити:

- 1) повне найменування (ім'я) скажника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім'я) представника скажника, якщо скарга подається представником;
- 2) реквізити рішення державного реєстратора, яке оскаржується;
- 3) зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, які порушено, на думку скажника;
- 4) викладення обставин, якими скажник обґрунтовує свої вимоги;

5) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення державного реєстратора та/або внесення відомостей до Державного реєстру прав;

б) підпис скаржника або його представника із зазначенням дати складання скарги.

До скарги додаються засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника у результаті прийняття рішення державним реєстратором (за наявності), а також якщо скарга подається представником скаржника - довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження такого представника, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

Скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному вказаним вище Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

Якщо скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав подається представником скаржника, до скарги додається довіреність чи інший документ, що підтверджує його повноваження, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

Плата за подання таких скарг не передбачається. Рішення, дії або бездіяльність Мін'юсту можуть бути оскаржені до суду.

За інформаційними даними офіційного сайту Міністерства юстиції України, скарги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно можуть бути подані, або до Офісу протидії рейдерству за адресою: м. Київ, вул. Євгена Сверстюка (Марини Раскової), 15, перший поверх, або за допомогою Порталу державних послуг iGov <https://igov.gov.ua/service/333/general>. Також можна зателефонувати за номером 044 237 09 96 – гаряча лінія Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації (понеділок-четвер з 09:00 до 18:00, п'ятниця та передсвяткові дні з 09:00 до 16:45, обідня перерва з 13:00 до 13:45).

Подати скаргу до Колегії Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Харків) можливо: в паперовій формі за адресою: м. Харків, вул. Ярослава Мудрого, 16 та в електронній формі на поштову скриньку rssdk@kh.minjust.gov.ua.

Відділ взаємодії з суб'єктами державної реєстрації
та підвищення кваліфікації державних реєстраторів
Управління державної реєстрації Східного
міжрегіонального управління Міністерства юстиції
(м. Харків)