

Підстави відмови у державній реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Частиною 1 статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон) встановлено вичерпний перелік підстав відмови у державній реєстрації речових прав та їх обтяжень, а саме:

- 1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону;
- 2) заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;
- 3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом;
- 4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження;
- 5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;
- 6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;
- 7) заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;
- 8) після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 цього Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав;
- 9) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подано не до нотаріуса, який вчинив таку дію;
- 10) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;
- 11) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;
- 12) заявника, який звернувся із заявою про державну реєстрацію прав, що матиме наслідком відчуження майна, внесено до Єдиного реєстру боржників.

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

Відмова у проведенні реєстраційних дій щодо нерухомості може бути оскаржена до територіального органу Мін'юсту або до суду.

При Головному територіальному управлінні юстиції у Черкаській області діє Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у Черкаській області, яка розглядає скарги на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав та рішення, згідно з яким проведено реєстраційну дію), дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації, що здійснюють свою діяльність в межах Черкаської області, тому скаргу можна подати або надіслати за адресою: бульвар Шевченка, 185, м. Черкаси, 18001.

Якщо державним реєстратором безпідставно, необґрунтовано відмовлено у проведенні реєстраційних дій, то за результатом розгляду скарги приймається рішення про задоволення скарги. У такому випадку скасовується рішення про відмову в державній реєстрації прав та проводиться державна реєстрація прав на нерухомість.