

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

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) проводиться державним реєстратором нотаріусом який ліє як державний реєстратор; державним і приватним виконавцем у випадках, визначених законом.

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 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) заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, зокрема за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платіжів понад три місяці

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин що стали підставою для його прийняття. Відмова в державній реєстрації прав з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону, заборонена.

Відмова в державній реєстрації прав може бути оскаржена до територіального органу Міністерства юстиції України або до суду.

При Головному територіальному управлінні юстиції у Черкаській області діє Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації, яка розглядає скарги на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, що здійснюють свою діяльність в межах Черкаської області.

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 проволитись державна реєстрація прав

Повідкова інформація та методична допомога щодо склання скарг надається Головним територіальним управлінням юстиції в Черкаській області за телефоном (0472) 33-00-27 або за адресою: м. Черкаси, бульв. Шевченка, 185, каб. 244.