



ГОЛОВНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ ЮСТИЦІЇ
У ЧЕРНІГІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ



Проект Міністерства юстиції України

Знаю!

Дію!

Захищаю!

**Як захистити свої права
у сфері реєстрації
нерухомості та бізнесу**

Чернігів, 2017

СПОСОБИ ЗАХИСТУ ПРАВ

Превентивні
заходи

Оскарження
рішень та дій

Посилена
адміністративна та
кримінальна
відповідальність

ПРЕВЕНТИВНІ ЗАХОДИ

- можливість подання власником заяви про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна;
- повідомлення власника через e-mail про подання заяв щодо його майна чи зупинення реєстраційних дій на підставі рішення суду;
- перевірка рішень суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень;
- нотаріальне засвідчення справжності підписів на установчому документі, рішенні уповноваженого органу управління юридичної особи, передавальному акті чи розподільчому балансі;
- при реєстрації права на підставі рішення суду про витребування з незаконного чужого володіння або про розірвання договору подається також правовстановлюючий документ належного власника чи відчужувача;
- запровадження електронного сервісу повідомлень про статус нерухомого майна SMS-Маяк.

ВАРІАНТИ ОСКАРЖЕННЯ



До Міністерства юстиції України

До територіальних управлінь юстиції

До суду



- на рішення державного реєстратора про реєстрацію речових прав на нерухомість або на проведені державним реєстратором реєстраційні дії;
- на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України

- на рішення (крім рішення, згідно з яким проведено реєстраційну дію), дії або бездіяльність державного реєстратора;
- на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації

В усіх випадках

ВИМОГИ ДО СКАРГИ

- подається виключно у письмовій формі;

Необхідні реквізити:

- повне найменування (ім'я) скаржника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім'я) представника скаржника, якщо скарга подається представником;
- реквізити рішення державного реєстратора, яке оскаржується – у разі оскарження рішення про державну реєстрацію нерухомості;
- зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, порушені на думку скаржника;
- викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;
- 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 відповідного реєстру;
- підпис скаржника або його представника із зазначенням дати складення 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.

ПОВНОВАЖЕННЯ У РОЗГЛЯДІ СКАРГ

Міністерство юстиції України:

- на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли право набуто на підставі рішення суду чи щодо нерухомого майна наявний судовий спір) – у випадку реєстрації речових прав на нерухоме майно;
- на проведені державним реєстратором реєстраційні дії (крім випадків, якщо такі реєстраційні дії проведено на підставі рішення суду) – у випадку реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців;
- на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Територіальні органи юстиції:

- на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора;
- на рішення (крім рішення, згідно з яким проведено реєстраційну дію), дії або бездіяльність державного реєстратора;
- на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації.

ПРИНЦИП ТЕРИТОРІАЛЬНОСТІ В РОЗГЛЯДІ СКАРГ



Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги стосовно державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, які здійснюють свою діяльність **у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган**

СТРОКИ

Подачі скарги:

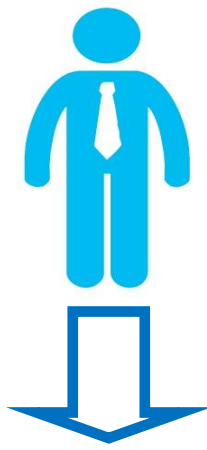
- Протягом **60 календарних днів** з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.
- Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом **15 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.

Розгляду скарги:

- Розгляд скарг здійснюється у строки, встановлені Законом України «Про звернення громадян» та становить **30 календарних днів**;
- Строк розгляду та вирішення скарги може бути подовжений, але загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати **45 календарних днів**.

Підстави для відмови у задоволенні скарги

- скарга оформлена без дотримання зазначених вище вимог;
- на момент прийняття рішення за результатом розгляду скарги відбулась державна реєстрація цього речового права на нерухоме майно за іншою особою;
- на момент прийняття рішення про задоволення скарги шляхом скасування реєстраційної дії щодо державної реєстрації новоствореної юридичної особи, іншої організації, державної реєстрації фізичної особи підприємцем, припинення юридичної особи, іншої організації, припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця або шляхом проведення реєстраційної дії в Єдиному державному реєстрі проведено наступну реєстраційну дію щодо відповідної особи;
- у разі наявності інформації про судові рішення або ухвалу про відмову позивача від позову з такого самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін;
- у разі наявності інформації про судові провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з такого самого предмета і тієї самої підстави;
- є рішення цього органу з такого самого питання;
- в органі ведеться розгляд скарги з такого самого питання від цього самого скаржника;
- скарга подана особою, яка не має на це повноважень;
- закінчився встановлений законом строк подачі скарги;
- розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції органу;
- державним реєстратором, територіальним органом Міністерства юстиції України прийнято таке рішення відповідно до законодавства.



Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації

Оскарження

Скарга

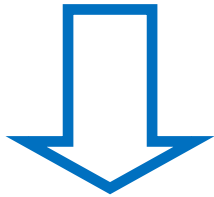
повне найменування (ім'я) скаржника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім'я) представника скаржника, якщо скарга подається представником

зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, порушені на думку скаржника;

- викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;
- 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 відповідного реєстру;

підпис скаржника або його представника із зазначенням дати складення скарги.

КОМПЕТЕНЦІЯ ОРГАНІВ МІН'ЮСТУ



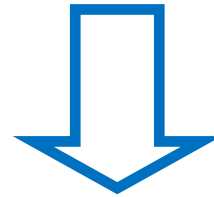
Міністерства юстиції України:

1) Задоволення скарги (повне або часткове) шляхом:

- скасування рішення про державну реєстрацію прав – у випадку реєстрації нерухомості;
- скасування реєстраційної дії - у разі оскарження реєстраційної дії з реєстрації юросіб, ФОП;
- анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;
- анулювання доступу державного реєстратора до Єдиного державного реєстру;
- скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації;
- направлення подання про анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України.
- притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України.

2) Направлення за належністю;

3) Відмова у задоволенні скарги



Територіальних органів юстиції:

1) Задоволення скарги (повне або часткове) шляхом:

- скасування рішення про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав – у разі реєстрації нерухомості;
- проведення державної реєстрації - у разі оскарження відмови у державній реєстрації - у разі оскарження відмови з реєстрації юросіб, ФОП;
- внесення змін до записів Державного реєстру прав та виправлення помилки, допущеної державним реєстратором;
- виправлення технічної помилки, допущеної державним реєстратором.
- тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав або до Єдиного державного реєстру.

2) Направлення за належністю;

3) Відмова у задоволенні скарги.

Н.В! Якщо під час розгляду скарги по суті виявляється адміністративне правопорушення у сфері державної реєстрації,, суб'єкт розгляду скарги складає протокол про адміністративне правопорушення та направляє справу до відповідного районного суду

Кодекс України про адміністративні правопорушення

Стаття 166¹¹ передбачає відповідальність за порушення законодавства про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

Так, порушення встановлених законом строків для проведення державної реєстрації юридичної особи, фізичної особи - підприємця або громадського формування, вимагання не передбачених законом документів для проведення державної реєстрації, а також інші порушення встановленого законом порядку проведення державної реєстрації юридичної особи, фізичної особи - підприємця або громадського формування - **штрафу від 200 до 400** неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

Неподання юридичною особою державному реєстратору передбаченої Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань" інформації про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи - накладення на керівника юридичної особи або особу, уповноважену діяти від імені юридичної особи (виконавчого органу), **штрафу від 300 до 500** неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Стаття 166-²³ передбачає відповідальність за порушення порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що тягне за собою накладення штрафу від 200 до 400 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Кримінальний кодекс України

Стаття 206 передбачає відповідальність за протидію законній господарській діяльності, тобто протиправну вимогу припинити займатися господарською діяльністю чи обмежити її, укласти угоду або не виконувати укладену угоду, виконання (невиконання) якої може заподіяти матеріальної шкоди або обмежити законні права чи інтереси того, хто займається господарською діяльністю, поєднана з погрозою насильства над потерпілим або близькими йому особами, пошкодження чи знищення їхнього майна або захоплення цілісного майнового комплексу, його частини, будівель, споруд, земельної ділянки, об'єктів будівництва, інших об'єктів та незаконне припинення або обмеження діяльності на цих об'єктах та обмеження доступу до них за відсутності ознак вимагання;

Стаття 358 передбачає відподіальність за підроблення документів, печаток, штампів та бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток, штампів;

Стаття 365² встановлює кримінальну відповідальність за зловживання повноваженнями особами, які надають публічні послуги з метою отримання неправомірної вигоди, якщо це завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам або інтересам окремих громадян, державним чи громадським інтересам або інтересам юридичних осіб.

Нормативно-правова база

1. Кримінальний кодекс України;
2. Кодекс України про адміністративні правопорушення;
3. Стаття 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004.
4. Стаття 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003.
5. Порядок розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1128.
6. Наказ Міністерства юстиції України від 12.01.2016 № 37/5 «Про діяльність Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації та Комісії з питань акредитації суб'єктів державної реєстрації та моніторингу відповідності таких суб'єктів вимогам акредитації»

Адреси суб'єктів розгляду скарг у сфері державної реєстрації

Міністерство юстиції України:

01001 м.Київ, вул.Городецького, 13
(044) 233-65-10; 233 65-20
o.sukmanova@minjust.gov.ua
v.haiduk@ddr.minjust.gov.ua

Головне територіальне управління юстиції у Чернігівській області:

14000, м.Чернігів, просп. Миру, 43
(0462) 676-577; 651-523; 651-528
info@cn.minjust.gov.ua
info_udr@ cn.minjust.gov.ua

З даним та іншими інформаційними матеріалами
Ви також можете ознайомитись на сайті
just.cg.gov.ua в розділі “Правова освіта