

Контроль та моніторинг державних реєстраторів: як це працює?

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» (так званим «антирейдерським законом») розширено контролюючі функції Мін'юсту та передбачено проведення моніторингу та камеральних перевірок діяльності державних реєстраторів, нотаріусів, суб'єктів державної реєстрації.

Частиною 1 статті 37¹ Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 №1952-IV та частиною 1 статті 34¹ Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 №755-IV(далі – Закони) встановлено, що контроль у сфері державної реєстрації прав здійснюється Міністерством юстиції України, у тому числі шляхом моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав з метою виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав.

Порядком здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990(далі – Порядок), визначено поняття моніторингу реєстраційних дій – це комплекс організаційних та технічних (з використанням програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань (далі — реєстри) заходів, які забезпечують систематичну, вибіркочку перевірку дотримання державними реєстраторами прав на нерухоме майно, державними реєстраторами юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі — державні реєстратори), уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації законодавства під час проведення реєстраційних дій за критеріями, визначеними цим Порядком.

Моніторинг проводиться на підставі відомостей реєстрів за такими критеріями: порушення строків реєстрації, проведення реєстраційних дій в неробочий час, відсутність у реєстрах електронних копій документів, проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень, скасування записів з реєстрів тощо.

За результатами моніторингу реєстраційних дій у реєстрах та у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, Міністерство юстиції України проводить перевірки таких реєстраторів.

Також підставою для проведення камеральної перевірки можуть бути скарги, подані відповідно до Закону України «Про звернення громадян», та обґрунтовані подання територіальних органів Міністерства юстиції.

Камеральна перевірка – перевірка, що проводиться у приміщенні Мін'юсту виключно на підставі даних Реєстрів.

Така перевірка проводиться на підставі наказу Міністерства юстиції України, яким утворюється комісія у складі не менше трьох осіб. Така перевірка проводиться на протязі 14 робочих днів.

Пунктом 8 Порядку передбачено, що під час проведення камеральної перевірки комісія має право:

1) ознайомлюватися з електронними копіями документів, на підставі яких проводилися реєстраційні дії та які розміщені у реєстрах, а також з документами, створеними за допомогою програмних засобів ведення реєстрів;

2) витребувати у суб'єктадержавноїреєстрації, що забезпечує зберігання реєстраційних справ, у державного реєстратора копії документів в паперовій формі, відомості про які містяться в реєстрах, проте відсутні виготовлені шляхом сканування електронні копії таких документів у реєстрах;

3) вимагати від державних реєстраторів, уповноважених осіб суб'єктів державної реєстрації надання пояснень.

Такий алгоритм дій допомагає комісії встановити факт наявності або відсутності вини з боку державних реєстраторів під час проведення державних реєстрацій.

Результати камеральної перевірки оформляються довідкою, яка підписується усіма членами комісії.

За результатами проведеної камеральної перевірки Мін'юст на підставі довідки комісії приймає мотивоване рішення відповідно до Законів у формі наказу.

За результатами проведення перевірок (у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації) Мін'юст приймає вмотивоване рішення про:

1) тимчасове блокування доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації до Державного реєстру прав, Єдиного державного реєстру;

2) анулювання доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації до Державного реєстру прав, Єдиного державного реєстру;

3) притягнення до адміністративної відповідальності державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації;

4) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю;

5) скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації.

З прийняттям даних норм законодавства було зроблено черговий крок до запровадження в Україні європейських стандартів захисту прав власності, економічних інтересів громадян та інвесторів.

*Відділ розгляду звернень та забезпечення
діяльності комісії з питань розгляду скарг
у сфері державної реєстрації Управління
державної реєстрації Головного територіального
управління юстиції у місті Києві*