

ДО УВАГИ ГРОМАДЯН!!!!

В системі органів Міністерства юстиції України функціонують Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації, які по суті, є альтернативною судовій владі України в частині розгляду скарг на рішення, дії, бездіяльність державних реєстраторів та територіальних органів Міністерства юстиції України та *мають надзвичайно велике значення для здійснення захисту законних прав та інтересів громадян у сфері державної реєстрації нерухомості та бізнесу*, що реалізується, зокрема, за допомогою вжиття заходів в рамках встановленої законодавством компетенції.

За відносно невеликий період функціонування нового органу можна відзначити **багато позитивних аспектів**, серед яких, забезпечення доступності **захисту прав громадян**, що полягає в територіальній наближеності розташування Комісій, а також в **безкоштовності процедури** (на відміну від судів, де необхідно сплачувати судовий збір). Також можна відзначити можливість **швидкого реагування** на звернення громадянина та оперативність прийняття рішень. Також, слід відзначити, що рішення комісії, які стосуються державної реєстрації прав **виконуються протягом 2 днів**. Всі ці фактори мають незрівнянні переваги у порівнянні з судовим процесом.

Також, чітка робота комісії, створеної при Головному територіальному управлінні юстиції в Одеській області впливає на **постійне розширення кола суб'єктів**, які звертаються за захистом власних, переважно майнових, прав.

Фактично кожен 3-й день до Головного територіального управління юстиції в Одеській області надходить нова скарга на рішення, дії та бездіяльність державних реєстраторів.

Акцентуємо увагу на те, що Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» встановлено **розмежування компетенції щодо розгляду скарг** між Міністерством юстиції України та територіальними органами.

Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що *Міністерство юстиції України розглядає скарги*:

- 1) на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір);
- 2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги:

- 1) на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора;
- 2) на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації прав.

Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» встановлено, що *Міністерство юстиції України розглядає скарги*:

- 1) на проведені державним реєстратором реєстраційні дії (крім випадків, якщо такі реєстраційні дії проведено на підставі рішення суду);
- 2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги:

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

Звертаємо увагу на те, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів **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.

Також, законодавством встановлений чіткий **перелік вимог до скарги**, зокрема, скарга подається у письмовій формі та має містити:

- 1) 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;
- 2) реквізити рішення державного реєстратора, яке оскаржується;
- 3) **зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, які порушено, на думку скаржника**;
- 4) викладення обставин, якими скаржник 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;
- 6) 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.

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.

Недотримання однієї з вимог до оформлення та змісту скарги є підставою для відмови в її задоволенні без розгляду по суті!!!

Для подачі скарги на рішення, дії чи бездіяльність державного реєстратора Ви можете звернутися:

- 1) до Головного територіального управління юстиції в Одеській області (*м.Одеса, вул. Богдана Хмельницького,34*);
- 2) управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції в Одеській області (*м. Одеса, вул.Старицького, 10-а*).

Головне територіальне управління юстиції в Одеській області