

Про окремі проблемні питання щодо передачі документів, які були підставою для проведення реєстраційних дій до належних суб'єктів державної реєстрації

На даний час виникають випадки порушення державними реєстраторами термінів передачі документів, які були підставою для проведення відповідних реєстраційних дій, до належних суб'єктів державної реєстрації.

З огляду на викладене, з метою недопущення порушення діючого законодавства України звертаємо Вашу увагу на вимоги нормативно-правових актів стосовно передачі документів, які були підставою для проведення реєстраційних дій до належних суб'єктів державної реєстрації.

Так, відповідно до частини 1 статті 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зберігання реєстраційних справ у паперовій формі здійснюється виключно виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями за місцезнаходженням відповідного майна. Згідно частини 4 статті 17 цього ж Закону державний реєстратор, який не перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, та провів державну реєстрацію прав, забезпечує передачу реєстраційної справи у паперовій формі або документів, що були видані, оформлені або отримані ним під час проведення такої реєстрації, до відповідного суб'єкта державної реєстрації прав, який забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі відповідно до цієї статті.

Відповідно до частини 3 статті 29 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» реєстраційна справа в паперовій формі зберігається у суб'єкта державної реєстрації за місцезнаходженням юридичної особи, громадського формування, фізичної особи - підприємця:

щодо юридичної особи (крім громадського формування) та фізичної особи - підприємця - у виконавчих органах міської ради міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київській, Севастопольській міських, районних, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністраціях;

щодо громадського формування, професійних спілок, їх організацій, об'єднань профспілок - у Міністерстві юстиції України, територіальних органах Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі. Суб'єкт державної реєстрації, який провів реєстраційну дію, протягом трьох робочих днів з дня її проведення надсилає документи, подані для проведення реєстрації, відповідному суб'єкту державної реєстрації, уповноваженому зберігати реєстраційні справи.

Крім того, наказом Міністерства юстиції України від 18.11.2016 №3267/5 затверджено Порядок формування та зберігання реєстраційних справ (далі – Порядок). Відповідно до пункту 1 розділу VI Порядку передача у випадках, передбачених законом, реєстраційної справи або документів для долучення до реєстраційної справи суб'єкту, що забезпечує зберігання реєстраційних справ, здійснюється державним реєстратором, нотаріусом або уповноваженою особою фронт-офісу, що забезпечував прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації, протягом трьох робочих днів з дати проведення відповідної державної реєстрації поштовим відправленням за описом або нарочно за описом.

Опис має містити відомості про реєстраційний номер справи із зазначенням кількості аркушів, прізвища, імені та по батькові державного реєстратора, нотаріуса або уповноваженої особи фронт-офісу, що забезпечував прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної

реєстрації, який передає зазначену реєстраційну справу, та повне найменування відповідного суб'єкта державної реєстрації, фронт-офісу, найменування нотаріального округу або назви нотаріальної контори.

У разі передачі документів для долучення до реєстраційної справи, що знаходиться на зберіганні у суб'єкта державної реєстрації, опис, крім відомостей, передбачених абзацом другим цього пункту, має містити також відомості про повний перелік документів, які передаються, із зазначенням кількості аркушів кожного окремого документа.

Опис підписується державним реєстратором, нотаріусом чи уповноваженою особою фронт-офісу, що забезпечував прийняття, зберігання та видачу документів, поданих для державної реєстрації, та скріплюється власною печаткою такої особи.

Також, відповідно до пункту 4 цього ж розділу у разі виявлення невідповідностей між документами, що були отримані посадовою особою із зберігання реєстраційних справ, та описом до них така посадова особа зазначає про це в описі та не пізніше наступного робочого дня звертається до відповідного суб'єкта державної реєстрації, нотаріуса чи фронт-офісу, що здійснювали передачу реєстраційної справи чи документів, з вимогою про надання в повному обсязі документів.

Крім того, Порядком у розділі VII регулюється, також, порядок передачі реєстраційних справ між суб'єктами, що забезпечують зберігання реєстраційних справ.

Слід зазначити, що згідно пункту 4 розділу VI Порядку у разі надходження реєстраційної справи, сформованої з порушенням вимог цього Порядку, посадова особа із зберігання реєстраційних справ приймає відповідну справу на облік відповідно до пункту 3 цього розділу з обов'язковим повідомленням суб'єкта державної реєстрації чи нотаріуса про допущені порушення. У разі неодноразового порушення вимог цього Порядку щодо формування реєстраційної справи одним і тим самим державним реєстратором, нотаріусом суб'єкт, що забезпечує зберігання реєстраційних справ, звертається із скаргою на такі дії до відповідного територіального органу Міністерства юстиції України.

Вищевикладене свідчить про те, що як Законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань», так і вимогами Порядку чітко врегульовано порядок передачі реєстраційних справ та їх формування у сфері державної реєстрації нерухомого майна та бізнесу.

Звертаємо увагу державних реєстраторів на необхідність дотримання вимог чинного законодавства щодо передачі реєстраційних справ або документів для долучення до реєстраційної справи до суб'єкта державної реєстрації, який забезпечує зберігання реєстраційних справ, у встановлені законодавством строки.