

Згідно ст. 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон).

Проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна.

Про зупинення реєстраційних дій на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності зареєстрованих заяв на проведення реєстраційних дій державний реєстратор, який здійснює розгляд таких заяв, невідкладно повідомляє про зупинення реєстраційних дій відповідних заявників.

Рішення суду або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав.

Державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій на підставі рішення суду про скасування рішення суду, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, зареєстрованих у Державному реєстрі прав.

Державний реєстратор також приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує десяти робочих днів, не подано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Про відновлення реєстраційних дій (крім відновлення реєстраційних дій на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій) державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності зареєстрованих заяв на проведення реєстраційних дій після прийняття рішення про відновлення реєстраційних дій загальний строк розгляду відповідних заяв продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

Звертаємо увагу, що з травня 2016 адміністративні послуги в сфері державної реєстрації нерухомості та бізнесу надаються виконавчими органами сільських, селищних та міських рад, районними державними адміністраціями та нотаріусами .

Кожна особа має право оскаржити рішення, дію або бездіяльність державного реєстратора прав та державного реєстратора юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, не тільки через суд, а й звернувшись з відповідною скаргою до Міністерства юстиції України або територіальних органів Міністерства юстиції України.

Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до територіальних органів Мінюсту 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.

Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги стосовно державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації, які здійснюють свою діяльність лише у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган.

Розгляд скарг громадян у Черкаській області забезпечує постійно діюча Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головному територіальному управлінні юстиції у Черкаській області, головною метою якої, є захист конституційних прав та порушених інтересів фізичних та юридичних осіб.

Діяльність Комісії здійснюється виключно на безоплатній основі, що є відмінним від оскарження наведених дій в судовому порядку, де необхідно сплачувати судовий збір.

Вимоги та порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації визначені частиною 5 статті 37 Закону та Порядком розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України №1128 від 25.12.2015.