

ДО ПИТАННЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО СТАТУСУ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Іваненко Д. Д.

*к.ю.н., викладач кафедри АГПФЕБ ННІ права
Сумського державного університету*

На теперішній час, враховуючи політику децентралізації та делегування повноважень у сфері державної реєстрації прав, державні реєстратори прав призначаються на посади відповідно до процедури передбаченої спеціалізованим законом. Процедура призначення на посаду визначається адміністративно-правовим статусом суб'єкта що здійснює повноваження у сфері державної реєстрації прав та адміністративно-правовим статусом самого державного реєстратора у ньому. Враховуючи практику що склалась, можна виділити наступне коло держаних реєстраторів з відповідним адміністративно-правовим статусом:

а) державний реєстратор ЦНАП. ЗУ «Про службу в органах місцевого самоврядування» від 07.06.2001 №2493-III встановлює правові, організаційні, матеріальні та соціальні умови реалізації громадянами України права на службу в органах місцевого самоврядування, визначає загальні засади діяльності посадових осіб місцевого самоврядування, їх правовий статус, порядок та правові гарантії перебування на службі в органах місцевого самоврядування [1]. Відповідно до ст. 10 вказаного Закону, проведення конкурсу, випробування та стажування при прийнятті на службу в органи місцевого самоврядування здійснюється в порядку, визначеному законодавством України про державну службу;

б) державний реєстратор акредитованого суб'єкта. У даному випадку державний реєстратор перебуває у трудових відносинах з акредитованим суб'єктом. Його повноваження залежать від того чи здійснює акредитований суб'єкт повноваження безпосередньо чи здійснює повноваження виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів у сфері державної реєстрації прав. Кваліфікаційні вимоги до державного реєстратора, у даному випадку, встановлюються чинним відповідними Законами та Мін'юстом;

в) державний реєстратор при Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головному територіальному управлінні юстиції. У даному випадку державний реєстратор здійснює реєстрацію прав внаслідок розгляду скарг у сфері державної реєстрації Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головному територіальному управлінні юстиції що стосуються скасування рішення про відмову в державній реєстрації

прав. У випадку задоволення скарги заявника щодо відмови в державній реєстрації прав, державний реєстратор зі складу Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головному територіальному управлінні юстиції зобов'язаний здійснити державну реєстрацію прав. Як приклад, можна навести приклад діяльності Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при ГТУ юстиції у Сумській області [2]. Оскільки такий реєстратор займає посаду та входить до штату Головного територіального управління юстиції, він є державним службовцем та призначається на посаду відповідно до ЗУ «Про державну службу» від 10.12.2015 р. № 889-VIII [3] та Постанови КМУ «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на зайняття посад державної служби» від 25.03.2016 № 246 [4];

г) нотаріус. Відповідно до норм ЗУ «Про нотаріат» від 02.09.1993 № 3425-XII [5], нотаріус має право вчиняти нотаріальні дії на підставі Свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю що видається на підставі Наказу Мін'юсту «Про затвердження Порядку видачі свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю» від 11.07.2012 № 1043/5 [6];

д) державний виконавець. Адміністративно-правовий статус та функціональні повноваження державного виконавця врегульовано ЗУ «Про виконавче провадження» від 02.06.2016 № 1404-VIII [7] та ЗУ «Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень і рішень інших органів» від 02.06.2016 № 1403-VIII [8]. Державний виконавець є державним службовцем та призначається на посаду відповідно до ЗУ «Про державну службу» від 10.12.2015 р. № 889-VIII [3] та Постанови КМУ «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на зайняття посад державної служби» від 25.03.2016 № 246 [4];

е) приватний виконавець. Адміністративно-правовий статус та функціональні повноваження приватного виконавця врегульовано ЗУ «Про виконавче провадження» від 02.06.2016 № 1404-VIII [7] та ЗУ «Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень і рішень інших органів» від 02.06.2016 № 1403-VIII [8]. Наказ Мін'юсту «Про затвердження Порядку формування і ведення Єдиного реєстру приватних виконавців України» від 05.08.2016 № 2431/5 визначає порядок формування і ведення Єдиного реєстру приватних виконавців України, які отримали в установленому законодавством порядку посвідчення, здійснює завдання і функції з реалізації державної політики у сфері організації примусового виконання судових рішень і рішень інших органів [9]. Інформація про приватних виконавців містить Єдиний реєстр приватних виконавців України [10].

Окрему увагу необхідно звернути на Департамент державної реєстрації при Мін'юсті де функціонує Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації [11]. Вказана комісія здійснює функцію контролю у сфері державної реєстрації прав відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації» від 21.12.2016 № 990 [12], 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. За наслідками проведення камеральної перевірки державного реєстратора та нотаріуса, може бути прийнято рішення про скасування державної реєстрації. По-суті, вказаний державний орган здійснює повноваження у сфері державної реєстрації прав на колективній основі.

Отже, чинне законодавство під поняттям «державний реєстратор прав на нерухоме майно» розуміє наступне коло осіб: 1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Мін'юстом, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав; 2) нотаріус; 3) державний виконавець та приватний виконавець – у разі державної реєстрації обтяжень, накладених під час примусового виконання судових рішень і рішень інших органів. Тому державні реєстратори володіють подвійним адміністративно-правовим статусом. По-перше, це адміністративно-правовий статус державного реєстратора, визначений підзаконними актами Мін'юсту. По-друге, це адміністративно-правовий статус особи що визначається спеціальним галузевим законодавством відповідно до посади яку займає така особа.

ЛІТЕРАТУРА

1. Про службу в органах місцевого самоврядування : Закон України від 07.06.2001 № 2493-III : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2493-14/para088#o88>.
2. Звернення до Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головному територіальному управлінні юстиції у Сумській області : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://goo.gl/NH1hUo>.
3. Про державну службу : Закон України від 10.12.2015 р. № 889-VIII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/889-19>.

4. Про затвердження Порядку проведення конкурсу на зайняття посад державної служби : постанова Кабінету Міністрів України від 25.03.2016 № 246 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/246-2016-%D0%BF/para10#n10>.
5. Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-ХІІ : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>.
6. Про затвердження Порядку видачі свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю : наказ Міністерства юстиції України від 11.07.2012 № 1043/5 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1170-12>.
7. Про виконавче провадження : Закон України від 02.06.2016 № 1404-VIII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1404-19/para54#n54>.
8. Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень і рішень інших органів : Закон України від 02.06.2016 № 1403-VIII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1403-19>.
9. Про затвердження Порядку формування і ведення Єдиного реєстру приватних виконавців України : наказ Міністерства юстиції України від 05.08.2016 № 2431/5 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1125-16>.
10. Єдиний реєстр приватних виконавців України : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://erpv.minjust.gov.ua>.
11. Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://goo.gl/mUXE5S>.
12. Про затвердження Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації : постанова Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/990-2016-%D0%BF>.

Іваненко, Д.Д. До питання адміністративно-правового статусу державного реєстратора прав на нерухоме майно [Текст] / Д.Д. Іваненко // Реформування правової системи в контексті євроінтеграційних процесів: Матеріали ІІ Міжнародної науково-практичної конференції, м. Суми, 18-19 травня 2018 р. / редколегія: проф. А. М. Куліш, О.М. Резнік. – Суми: СумДУ, 2018. – Ч. 2. – С. 233-236.