

Самостійна робота до теми 2.3.– 4 год.

ЗМІСТ

1. Підстави для зупинення та відмови в реєстрації прав на земельну ділянку.

ВИКЛАД МАТЕРІАЛУ

Розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;

2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Державний реєстратор у строк, встановлений для державної реєстрації прав, приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та невідкладно повідомляє про це заявника.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора про відновлення розгляду заяви.

Перебіг строку державної реєстрації прав продовжується з моменту усунення обставин, що стали підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду, з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

Рішення повинно містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви.

Державний реєстратор не має права вимагати від заявника надання інших документів, крім тих, відсутність яких стала підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, якщо інше не впливає з документів, що надані додатково.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений у частині третій цієї статті, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

В Мін'юсті розповіли, що може стати причиною відмови у держреєстрації речових прав та їх обтяжень.

Основні підстави для відмови у державній реєстрації речових прав та їх обтяжень:

- заявлене речове право, обтяження не підлягають держреєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

- заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;

- подані документи не відповідають вимогам, встановлених Законом;
- подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну, припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження;
- наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно і їх обтяженнями;
- наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;
- заяву про держреєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;
- після завершення встановленого Законом строку не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про держреєстрацію прав;
- документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса;
- заяву про держреєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка не має повноважень подавати заяви в електронній формі;
- заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;
- заявник звернувся із заявою про держреєстрацію права власності щодо майна, що, відповідно до поданих документів, відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці.