

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ ПЕРЕДАЧІ ПОВНОВАЖЕНЬ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ТА БІЗНЕСУ І ШЛЯХИ ЇХ ПОДОЛАННЯ



Ю. Г. Чердинцев
аспірант кафедри фінансового
та адміністративного права
Національного університету
«Одеська юридична академія»

Виходячи з норм цивільного права, суб'єкти цивільного права набувають цивільні права та обов'язки у результаті, зокрема, правочинів, під якими розуміються дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Державна реєстрація правочинів має велике значення для їх учасників, оскільки вона є необхідною умовою їх чинності для більшості з них. У разі якщо в законодавстві передбачено обов'язковість державної реєстрації певного правочину, відсутність такої реєстрації означає відсутність і самого правочину.

Так, у досліджуваній темі правочинами виступають дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також створення юридичної особи і фізичної особи-підприємця.

Державна реєстрація вищеперелічених правочинів регулюється низкою нормативно-правових актів. Прийняття Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [3] та Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» [4] у нових редакціях від 26 листопада 2015 р. спрямоване на створення в Україні дієвої та ефективної єдиної системи державної реєстрації прав та бізнесу.

Так, редакціями законів передбачено передачу повноважень з державної реєстрації прав та бізнесу від територіальних органів юстиції до місцевих органів влади. Вказані зміни призвели до збільшення переліку органів, що здійснюють державну реєстрацію, можливості здійснення державної реєстрації юридич-

ною особою публічного права за умови дотримання всіх вимог, передбачених законодавством (акредитовані суб'єкти), створення прозорої і максимально спрощеної та доступної процедури надання адміністративних послуг громадянам, а також максимального наближення зазначеної сфери до населення. Вищевказане створило кращі умови для здійснення відповідних реєстраційних дій не тільки на рівні міста, а й на рівні окремого села.

Оскільки такі зміни відбулися зовсім недавно, тема передачі повноважень у сфері державної реєстрації прав та бізнесу є малодослідженою та потребує науково-практичного з'ясування проблемних аспектів, що виникають у зв'язку з цим процесом.

Отже, потребує вирішення низка проблем у системі суб'єктів державної реєстрації та у процесі

їх функціонування, що й пояснює актуальність нашого дослідження.

У зв'язку з вищевикладеним, у ході дослідження прагнемо виконати наступні завдання: здійснити аналіз наукових досліджень у зазначеній сфері; визначити систему суб'єктів державної реєстрації; визначити проблемні правові аспекти, що виникають у зв'язку з передачею повноважень у сфері державної реєстрації прав та бізнесу, а також сформувати пропозиції стосовно шляхів їх вирішення та подолання.

Метою нашого дослідження є аналіз законодавства України у зазначеній сфері та фактичного стану функціонування суб'єктів державної реєстрації з метою з'ясування проблемних питань і правових прогалин, що стосуються цієї сфери правових відносин і стали відомі нам у ході проведеного дослідження.

Під час написання статті ми використали такі наукові методи дослідження: аналіз, синтез, історичний, спостереження, спеціально-юридичний, логічний, компаративістський.

Було розглянуто нормативно-правові акти у сфері державної реєстрації і наукові публікації з проблемних питань державної реєстрації.

Проблемні питання у сфері державної реєстрації висвітлено у працях науковців О. А. Мартинюк, С. О. Слободянюка, А. С. Кечі, М. О. Колесникова, Я. Є. Барц тощо.

Зокрема, А. С. Кеча провів аналіз та надав теоретично-правову характеристику системі органів реєстрації речових прав на нерухоме майно, процедурі її надання, формам та методам управлінської діяльності зазначених органів, виявив колізії та прогалини у їх нормативному закріпленні, розробив пропозиції щодо його удосконалення [1].

У праці С. О. Слободянюка висвітлено об'єктивну необхідність

державної реєстрації речових прав на нерухомість, теоретичну основу державної реєстрації як самостійного правового інституту в цивільному праві України, а також проблеми державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно та пропозиції шляхів подолання цих проблем [5].

М. О. Колесников у своєму дослідженні визначив сутність правового інституту адміністративних послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, окреслив проблеми його нормативного визначення та практичної реалізації, сформував пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства в цій сфері [2].

Оскільки відсутні будь-які дослідження вітчизняних науковців на дану тематику, це пояснює необхідність та актуальність нашого дослідження нормативного матеріалу та фактичного стану.

До проведеної реформи з децентралізації та демонополізації надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації прав та бізнесу такі послуги надавали територіальні органи, утворені Міністерством юстиції України (реєстраційні служби у складі територіальних органів юстиції). 13 грудня 2015 року набрали чинності Закони України № 834-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та № 835-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців», а також деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських

формувань (далі – Закони). У зв'язку з прийняттям вказаних Законів надання адміністративних послуг у зазначеній сфері здійснюється такими суб'єктами державної реєстрації, як: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська та Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, нотаріуси, а також юридичні особи публічного права за умови їх акредитації в установленому законодавством порядку.

Загалом зміни у сфері державної реєстрації призвели до спрощеної процедури державної реєстрації та максимальної доступності громадян до послуг у зазначеній сфері.

В такий спосіб основним результатом проведеної реформи стало розширення переліку суб'єктів, до яких можна звернутися з метою проведення реєстраційних дій. Крім того, важливим досягненням є можливість юридичних осіб публічного права за умови їх акредитації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1130 «Про затвердження Порядку акредитації суб'єктів державної реєстрації та моніторингу відповідності таких суб'єктів вимогам акредитації» здійснювати державну реєстрацію прав та бізнесу. Основні вимоги передбачені Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань», де у ст. 1 передбачено, що акредитованим суб'єктом може бути юридична особа публічного права, у трудових відносинах з якою перебуває не менш ніж три державні реєстратори і яка до початку здійснення повноважень уклала: договір страхування цивільно-правової відповідальності з мінімальним розміром страхової суми у тисячу мінімальних розмірів заробітної плати та договір з іншим суб'єктом державної реєстрації та/або нотаріусом (у разі коли акредитований суб'єкт здійснює повно-

важення виключно в частині забезпечення прийняття та видачі документів) [4].

Слід зазначити, що в Одеській області станом на травень 2017 р. функціонує 109 суб'єктів державної реєстрації, з яких 11 – акредитовані.

Державними реєстраторами згідно з законодавством можуть бути: громадяни України, які мають вищу освіту за спеціальністю «Правознавство», відповідають кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебувають у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації; нотаріуси; державні та приватні виконавці у разі державної реєстрації об'яжень та припинення іпотеки.

Основними нормативно-правовими актами, якими керуються державні реєстратори у власній діяльності, є: Конституція України, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх об'яжень», Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» і низка підзаконних нормативно-правових актів у сфері державної реєстрації прав та бізнесу.

Слід зазначити, що, крім позитивних змін, існує ряд проблемних аспектів у системі суб'єктів державної реєстрації. Тож у результаті проведеного дослідження нами акцентовано декілька проблемних аспектів.

По-перше, не всі громадяни сьогодні розуміють, куди необхідно звертатися з документами для проведення державної реєстрації. Така ситуація пояснюється недостатньою інформаційно-роз'яснювальною роботою, проведеною з населенням. Багато статей на цю тему містяться на різноманітних сайтах. Однак не враховано особливості побуту мешканців сільської місцевості, де люди потре-

бують інших форм інформування (інформаційні стенди, особисті зустрічі з представниками суб'єктів, радіо, телебачення).

По-друге, самі суб'єкти державної реєстрації досі не ознайомлені з усією системою суб'єктів. Так, на практиці трапляються випадки, коли нотаріуси направляють реєстраційні справи на зберігання не до місцевих адміністрацій чи виконавчих комітетів відповідних рад, а, наприклад, до територіальних управлінь юстиції. Також, у випадку звернення особи не до потрібного суб'єкта, помилково обраний не завжди може надати консультацію щодо того, куди необхідно звернутися.

По-третє, у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань зазначено неповний перелік суб'єктів державної реєстрації, що формує неправильне уявлення про систему суб'єктів у всіх державних реєстраторів, які ним користуються.

По-четверте, у деяких районах виникла гостра потреба у кадрах з метою забезпечення передачі та подальшого здійснення повноважень у сфері державної реєстрації прав та бізнесу, що вплинуло на швидкість цього процесу і пригальмувало його. Пояснюється така ситуація неготовністю місцевих органів влади у сільській місцевості отримати зазначені повноваження.

По-п'яте, у селі досі існує проблема неосвіченості більшості населення, що, з одного боку, не дає можливості людям стати державним реєстратором, а з іншого – часто призводить до гальмування процесу реєстрації, несвідомого порушення законодавства та відповідальності за останнє. Загалом все зазначене призводить до небажання брати на себе таку відповідальність та й працювати у суб'єкта державної реєстрації взагалі. Так, в Одеській області відомо чимало випадків, коли

особа, фактично не встигнувши почати працювати державним реєстратором, звільнялася через постійну неспроможність якісно виконати свої обов'язки.

По-шосте, не менш важливою є проблема матеріально-технічного забезпечення державних реєстраторів. Особливо загострена ситуація на селі. Так, у місцевих органах влади у сільській місцевості або взагалі відсутня у резерві комп'ютерна техніка, або якщо вона і є, то – застаріла, що не дає можливості встановити програмне забезпечення реєстру або користуватися ним. Ще гірша ситуація із ксерокопіювальною технікою. Так, не всі місцеві органи виконавчої влади у сільських місцевостях забезпечені у повному обсязі зазначеною технікою, а у більшості випадків наявна така техніка, що дозволяє лише роздруковувати, однак не сканувати. Пояснюється це тим, що зазвичай ними закупляється така техніка, що є найвигіднішою за ціною, а не за функціональним призначенням.

По-сьоме, у двох основних зонах, що регулюють відносини у сфері державної реєстрації прав та бізнесу, передбачаються необґрунтовано різні підходи до визначення вимог до осіб, які можуть стати державними реєстраторами. Так, державним реєстратором бізнесу може бути особа, яка має будь-яку вищу освіту, а державним реєстратором речових прав на нерухоме майно та їх об'яжень – не просто вищу, а вищу освіту за спеціальністю «Правознавство» [3].

По-восьме, хоч законодавством і передбачена можливість юридичних осіб публічного права за умови їх акредитації здійснювати державну реєстрацію, проте для них встановлено необґрунтовано підвищені вимоги для здійснення останньої. У результаті більшість бажаючих не можуть реалізувати своє право на можливість надання послуг у зазначеній сфері.

На законодавчому рівні закріплено відповідальність державного реєстратора за порушення законодавства у досліджуваній сфері, однак, слід зазначити, що неврегульованим залишилося питання відповідальності державних реєстраторів за своєчасність передачі реєстраційних справ на зберігання відповідним суб'єктам державної реєстрації, які згідно з законодавством на це уповноважені.

Враховуючи вищезазначене, для усунення вказаних проблем-

них аспектів, що були виявлені в ході проведеного дослідження, пропонуємо:

– розширити форми розповсюдження інформації серед населення щодо системи суб'єктів державної реєстрації, у тому числі, шляхом виступу представників від державних органів та органів місцевого самоврядування на теле- та радіопередачах, поширення зазначеної інформації у газетах, проведення зустрічей представників суб'єктів державної реєстрації та населення у селах, селищах

і містах, розміщення інформації на інформаційних стендах тощо;

– проводити семінари серед державних реєстраторів, нотаріусів, державних виконавців стосовно системи суб'єктів державної реєстрації;

– ініціювати питання внесення відповідних змін до законодавства у зазначеній сфері;

– забезпечити суб'єктів державної реєстрації матеріально-технічною базою;

– забезпечити доступність здобуття вищої освіти для населення сільських районів. ■

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Кеча А. С. Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : автореф. – Одеса, 2016. – 22 с.
2. Колесников М. О. Адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : автореф. – 2016. – 18 с.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01 липня 2004 р. № 1952-IV зі зм. та доп. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua>
4. Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань / Закон України від 15 травня 2003 р. № 755-IV зі зм. та доп. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua>
5. Слободянюк С. О. Цивільно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : автореф. – К., 2012. – 18 с.