

## **Питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**

З 1 січня 2013 року в Україні запроваджено новий порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Цей порядок забезпечується ґрунтовним нормативно – правовим базисом, зокрема Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**У даному роз'ясненні ми маємо за мету зупинитись на питанні відповідальності у сфері державної реєстрації прав, яка передбачена ст. 30 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»**

Так, ч.1 ст. 30 вказаного вище закону державні реєстратори, державні кадастрові реєстратори, нотаріуси, державні виконавці за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав несуть дисциплінарну, цивільно-правову або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

**Дисциплінарна відповідальність державних реєстраторів, державних кадастрових реєстраторів, державних виконавців визначається в Законі України «Про державну службу».** Ст. 14 Закону України «Про державну службу» встановлює особливості дисциплінарної відповідальності державних службовців. Так, дисциплінарні стягнення застосовуються до державного службовця за невиконання чи неналежне виконання службових обов'язків, перевищення своїх повноважень, порушення обмежень, пов'язаних з проходженням державної служби, а також за вчинок, який порочить його як державного службовця або дискредитує державний орган, в якому він працює. До службовців, крім дисциплінарних стягнень, передбачених чинним законодавством про працю України, можуть застосовуватися такі заходи дисциплінарного впливу: попередження про неповну службову відповідність; затримка до одного року у присвоєнні чергового рангу або у призначенні на вищу посаду.

Крім того, ст. 22 Закону України «Про державну службу» встановлює випадки відсторонення від виконання повноважень за посадою. Невиконання службових обов'язків, що призвело до людських жертв або заподіяло значної матеріальної чи моральної шкоди громадянину, державі, підприємству, установі, організації чи об'єднанню громадян, є підставою для відсторонення державного службовця від виконання повноважень за посадою із збереженням заробітної плати. Рішення про відсторонення державного службовця від виконання повноважень за посадою приймається керівником державного органу, в якому працює цей службовець. Тривалість відсторонення від виконання повноважень за посадою не повинна перевищувати часу службового розслідування. Службове розслідування проводиться у строк до двох місяців у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Якщо правомірність рішення про відсторонення державного службовця від виконання повноважень за посадою не ідтверджується результатами службового розслідування, це рішення скасовується. Відсторонення державного службовця від виконання повноважень за посадою у разі вчинення ним корупційного правопорушення

здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про засади запобігання і протидії корупції».

**Державні службовці за вчинення адміністративних проступків притягаються до адміністративної відповідальності** як спеціальні суб'єкти, якщо вони є посадовими особами. Поняття «посадова особа» визначає Закон «Про державну службу». Відповідно до статті 14 КУпАП посадові особи підлягають адміністративній відповідальності лише за

проступки, пов'язані з недодержанням тих правил, які входять до їх службових обов'язків. **До посадових осіб застосовуються адміністративні стягнення, зокрема, попередження та штраф.** При цьому, важливо зазначити, що штрафи, які застосовуються до посадових осіб, встановлюються у більшому розмірі, ніж штрафні санкції щодо громадян. Це зумовлено тим, що на посадових осіб покладається виконання таких обов'язків, які відзначаються особливим характером та мають публічне значення.

Цивільно-правова відповідальність ставить за мету відшкодування збитків, під якими слід розуміти реальні збитки та упущену вигоду. Реальні збитки являють собою втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі нищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права. Упущена вигода – це доходи, які особа могла реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушено. Відповідно до чинного законодавства, державні службовці, які невиконанням або неналежним виконанням своїх посадових обов'язків заподіяли збитків державному органу або третім особам, притягаються до цивільно-правової відповідальності. Відповідно до ч. 1 ст. 1172 Цивільного кодексу України (ЦК України) юридична особа відшкодовує шкоду, завдану їхнім працівником під час виконання ним своїх службових обов'язків. Ч. 1 ст. 1174 ЦК України встановлено, що шкода, завдана фізичній або юридичній особі незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю посадової або службової особи органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування при здійсненні нею своїх повноважень, відшкодовується державою, Автономною Республікою Крим або органом місцевого самоврядування незалежно від вини цієї особи. При цьому, відповідно до ч. ч. 3-4 ст. 1191 ЦК України держава, відшкодувавши шкоду, завдану посадовою, службовою особою органу дізнання, попереднього (досудового) слідства, прокуратури або суду, має право зворотної вимоги до цієї особи тільки у разі встановлення в її діях складу злочину за обвинувальним вироком суду щодо неї, який набрав законної сили. Держава, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, відшкодувавши шкоду, завдану посадовою, службовою особою внаслідок незаконно прийнятих рішень, дій чи бездіяльності відповідно рганів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, мають право зворотної вимоги до винної особи у розмірі виплаченого відшкодування (крім відшкодування виплат, пов'язаних із трудовими відносинами та відшкодуванням моральної шкоди).

**Кримінальна відповідальність державних службовців передбачена розділом XVII Кримінального кодексу України «Злочини у сфері службової діяльності».** Зміст правопорушень державних реєстраторів, державних кадастрових реєстраторів, державних виконавців у сфері державної реєстрації речових прав на

нерухоме майно та їх обтяжень можуть розкрити статті 364, 365, 367 Кримінального кодексу України (КК України). Відповідно до частин 1-2 ст. 364 КК України зловживання владою або службовим становищем, тобто умисне, з корисливих мотивів чи в інших особистих інтересах або в інтересах третіх осіб використання службовою особою влади чи службового становища всупереч інтересам служби, якщо воно завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та інтересам окремих громадян або державним чи громадським інтересам, або інтересам юридичних осіб, - карається виправними роботами на строк до двох років або арештом на строк до шести місяців, або обмеженням волі на строк до трьох років, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від двохсот п'ятдесяти до семисот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Таке саме діяння, якщо воно спричинило тяжкі наслідки, - карається позбавленням волі на строк від трьох до шести років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від п'ятисот до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Відповідно до частин 1-3 КК України перевищення влади або службових повноважень, тобто умисне вчинення службовою особою дій, які явно виходять за межі наданих їй прав чи повноважень, якщо вони завдали істотної шкоди охоронюваним законом правам, інтересам окремих громадян, державним чи громадським інтересам, інтересам юридичних осіб, - карається виправними роботами на строк до двох років або обмеженням волі на строк до п'яти років, або позбавленням волі на строк від двох до п'яти

років, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від двохсот п'ятдесяти до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Перевищення влади або службових повноважень, якщо воно супроводжувалося насильством або погрозою застосування насильства, застосуванням зброї чи спеціальних засобів або болісними і такими, що ображають особисту гідність потерпілого, діями, за відсутності ознак катування, - карається позбавленням волі на строк від трьох до восьми років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від п'ятисот до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Всі зазначені вище дії, якщо вони спричинили тяжкі наслідки, - караються позбавленням волі на строк від семи до десяти років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від семисот п'ятдесяти до тисячі п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Відповідно до частин 1-2 ст. 367 КК України службова недбалість, тобто невиконання або неналежне виконання службовою особою своїх службових обов'язків через несумлінне ставлення до них, що завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та інтересам окремих громадян, державним чи громадським інтересам або інтересам окремих юридичних осіб, - карається штрафом від двохсот п'ятдесяти до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або виправними роботами на строк до двох років, або обмеженням волі на строк до трьох років, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років. Те саме діяння, якщо воно спричинило

тяжкі наслідки, - карається позбавленням волі на строк від двох до п'яти років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від двохсот п'ятдесяти до семисот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або без такого.

Відповідно до ст. 27 Закону України від 2 вересня 1993 року №3425-ХІІ «Про нотаріат» шкода, заподіяна особі внаслідок незаконних дій або недбалості приватного нотаріуса, відшкодовується в повному розмірі. Згідно із ст. 28 того ж Закону з метою забезпечення відшкодування заподіяної внаслідок вчиненої нотаріальної дії шкоди приватний нотаріус зобов'язаний до початку зайняття приватною нотаріальною діяльністю укласти договір страхування цивільно-правової відповідальності. При цьому мінімальний розмір страхової суми становить сто п'ятдесят мінімальних розмірів заробітної плати.

**Підготовлено за матеріалами науково – практичного коментаря Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».**