

До _____

Справа № _____

Суддя _____

Позивач:

ім'я (найменування) позивача, поштова адреса, а також номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, якщо такі є

Відповідач:

ім'я (найменування) відповідача, посада і місце служби посадової чи службової особи, поштова адреса, а також номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, якщо такі відомі

Третя особа_1 :

Третя особа_2:

Заперечення на адміністративний позов

(на підставі ст. ст. 44, 51 Кодексу адміністративного судочинства України)

Ухвалою Окружного _____ суду _____ від _____ року відкрито провадження по справі за позовом _____ до приватного нотаріуса _____ міського нотаріального округу _____, треті особи _____, _____ про визнання протиправними дій, зобов'язання вчинити дії.

Відповідач вважає адміністративний позов необґрунтованим, таким, що не підлягає задоволенню з наступних підстав.

Нормативно-правове обґрунтування заперечень на адміністративний позов

Спеціальним Законом, який визначає правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації за цим Законом, та їх обтяжень і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку нерухомого майна є Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 р. № 1952-IV (далі – Закон № 1952-IV).

Стаття 2 вказаного Закону визначає державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно як офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 4 Закону № 1952-IV обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, а саме право власності на нерухоме майно.

За змістом пункту 1 частини першої статті 15 Закону № 1952-IV прийняття і перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, є однією із стадій державної реєстрації.

Згідно з абзацом другим частини другої статті 15 Закону № 1952-IV перелік документів для здійснення державної реєстрації прав визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна визначено Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі

– Порядок), затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868, що був чинний на момент виникнення спірних правовідносин.

Відповідно до підпункту 1 пункту 37 Порядку документом, що підтверджує виникнення, перехід і припинення речових прав на нерухоме майно, є укладений в установленому законом порядку договір, предметом якого є нерухоме майно, права щодо якого підлягають державній реєстрації, або речове право на нерухоме майно чи його дублікат.

Пунктами 1, 2 частини третьої статті 10 Закону № 1952-IV передбачено, що державний реєстратор:

1) встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема:

відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом;

відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав;

відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих документах;

наявність обтяжень прав на нерухоме майно;

наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації;

2) перевіряє документи на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення;

Згідно з частиною першою статті 18 Закону № 1952-IV державна реєстрація прав та їх обтяжень проводиться в такому порядку:

1) формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) прийняття документів, що подаються разом із заявою про державну реєстрацію прав, виготовлення їх електронних копій шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та розміщення їх у Державному реєстрі прав;

3) встановлення черговості розгляду заяв про державну реєстрацію прав, що надійшли на розгляд;

4) перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, зупинення державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації;

6) відкриття (закриття) розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до Державного реєстру прав відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

7) формування інформації з Державного реєстру прав для подальшого використання заявником;

8) видача документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

Підстав для відмови Відповідачем у державній реєстрації прав, перелічених у ст. 24 Закону № 1952-IV, під час здійснення реєстраційних дій не існувало.

Під час вчинення спірних реєстраційних дій Відповідачем було встановлено, що згідно з інформацією, наявною в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, іпотекодержателем майна було зазначено _____.