



КОПІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)
НАКАЗ

01.12.2020

Дніпро

№ 894/7

- Про часткове задоволення скарги
АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7
від 02.07.2020

Відповідно до Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128, Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 09.01.2020 № 71/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.01.2020 за № 24/34307, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020 задовольнити частково.
2. Визнати дії державного реєстратора виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовика А.О. вчинені 06.12.2019 в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1173497363101 такими, що вчинені із порушенням вимог абзацу четвертого частини п'ятої статті 3, частини першої статті 18, пункту 1 частини першої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
3. Усунути порушення, допущені 06.12.2019 державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовиком А.О., в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1173497363101, шляхом:
 - 3.1. Внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо інформації про підприємство, а саме: «Акціонерне товариство «СБЕРБАНК» код 25959784»;
 - 3.2. Внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо опису об'єкта нерухомого майна, а саме: «нежитлові будівлі: літ. «А» заг пл 1331,6 кв.м, літ. «Б» заг пл 183,3 кв.м, літ. «В» заг пл 335,8 кв.м, літ. «Г» заг пл 1138,8 кв.м, літ. «Д» заг пл 407,4 кв.м, літ. «Е» заг пл 17,8 кв.м, літ. «Є» заг пл 295,7 кв.м, літ. «Ж» заг пл 132,5 кв.м, літ. «З» заг пл 534,2 кв.м, літ. «К» заг пл 196,0 кв.м, літ. «Л» заг пл 14,4 кв.м, літ. «М» заг пл 539,2 кв.м, літ. «Н» заг пл 1608,6 кв.м, літ. «О» заг пл 74,8 кв.м, літ. «П» заг пл 1134,1 кв.м, літ. «Р» заг пл 252,4 кв.м, літ. «С» заг пл 120,0 кв.м, літ. «Т» заг пл 48,4 кв.м, літ. «У» заг пл 188,5 кв.м, літ. «Ф» заг пл 315,1 кв.м, літ. «Ч» заг пл 89,1 кв.м, літ. «Ц» заг пл 12,4 кв.м, літ. «Х» заг пл 255,2 кв.м, літ.

«Ш» заг пл 82,5 кв.м, літ. «Щ» заг пл 158,4 кв.м, літ. «Я» заг пл 67,1 кв.м, літ. «А1» заг пл 172,2 кв.м, літ. «Б1» заг пл 234,2 кв.м, літ. «В1» заг пл 2609,9 кв.м, літ. «Г1» заг пл 360,1 кв.м, літ. «Д1» заг пл 17,9 кв.м, літ. «Е1» заг пл 232,5 кв.м, літ. «С1» заг пл 203,2 кв.м, літ. «Ж1» заг пл 994,6 кв.м, літ. «З1» заг пл 106,3 кв.м, літ. «К1» заг пл 990,1 кв.м, літ. «Л1» заг пл 34,3 кв.м, літ. «М1» заг пл 35,4 кв.м, літ. «Н1» заг пл 270,6 кв.м, літ. «О1» заг пл 89,5 кв.м, літ. «П1» заг пл 2336,2 кв.м, літ. «Р1» заг пл 64,7 кв.м, літ. «С1» заг пл 55,7 кв.м, літ. «Т1» заг пл 554,9 кв.м, літ. «У1» заг пл 505,7 кв.м, літ. «Ф1» заг пл 490,9 кв.м, літ. «Ч1» заг пл 799,2 кв.м, літ. «Ш1» заг пл 142,3 кв.м, літ. «Щ1» заг пл 611,1 кв.м, літ. «Ю1» заг пл 72,8 кв.м, літ. «Я1» заг пл 1129,1 кв.м, літ. «А2» заг пл 765,4 кв.м, літ. «Б2» заг пл 848,2 кв.м, літ. «В2» заг пл 921,4 кв.м, літ. «Г2» заг пл 122,5 кв.м, літ. «Д2» заг пл 373,3 кв.м, літ. «Е2» заг пл 612,5 кв.м, літ. «Є2» заг пл 431,4 кв.м, літ. «Ж2» заг пл 369,7 кв.м, літ. «З2» заг пл 1880,4 кв.м, літ. «К2» заг пл 613,0 кв.м, літ. «Л2» заг пл 164,1 кв.м, літ. «М2» заг пл 255,6 кв.м, літ. «О2» заг пл 619,5 кв.м, літ. «П2» заг пл 207,7 кв.м, літ. «Р2» заг пл 131,6 кв.м, літ. «С2» заг пл 572,1 кв.м, літ. «Т2» заг пл 350,2 кв.м.»

3.3. Внесення змін до запису про право власності № 33399325 щодо підстав для виникнення права власності, а саме: «

4. Установити строк виконання пункту 3 цього наказу не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м.Дніпро) даного наказу.

5. Виконання пунктів 3 та 4 цього наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

6. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Рішення, дії або бездіяльність суб'єкта розгляду скарги можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 01.02.2020 за результатами розгляду скарги АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020.

Начальник управління
ЗІ ДНУ З
ОРИГІНАЛОМ

Головний слідчий
Олександр



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Олена Корба

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)

м. Дніпро

01.12.2020, 11 год 00 хв

Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) (далі - Колегія) у складі: головуючого співголови Колегії – О.Золотоноші та інших членів Колегії: Р.Корнюка, В.Гнатка, О.Сириці, Я.Ніколенко, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020 в частині дій державного реєстратора виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовика А.О. щодо відміни реєстраційних дій, пов'язаних із внесенням змін до розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1173497363101 (цілісний майновий комплекс, що

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020 задовольнити частково.

2. Визнати дії державного реєстратора виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовика А.О. вчинені 06.12.2019 в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1173497363101 такими, що вчинені із порушенням вимог абзацу четвертого частини п'ятої статті 3, частини першої статті 18, частини першої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3. Усунути порушення, допущені 06.12.2019 державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовиком А.О., в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1173497363101, шляхом:

3.1. Внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо інформації про підприємство, а саме: «Акціонерне товариство «СБЕРБАНК» код 25959784»;

3.2. Внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо опису об'єкта нерухомого майна, а саме: «нежитлові будівлі: літ. «А» заг пл 1331,6 кв.м, літ. «Б» заг пл 183,3 кв.м, літ. «В» заг пл 335,8 кв.м, літ. «Г» заг пл 1138,8 кв.м, літ. «Д» заг пл 407,4 кв.м, літ. «Е» заг пл 17,8 кв.м, літ. «Є» заг пл 295,7 кв.м, літ. «Ж» заг пл 132,5 кв.м, літ. «З» заг пл 534,2 кв.м, літ. «К» заг пл 196,0 кв.м, літ. «Л» заг пл 14,4 кв.м, літ. «М» заг пл 539,2 кв.м, літ. «Н» заг пл 1608,6 кв.м, літ. «О» заг пл 74,8 кв.м, літ. «П» заг пл 1134,1 кв.м, літ. «Р» заг пл 252,4 кв.м, літ. «С» заг пл 120,0 кв.м, літ. «Т» заг пл 48,4 кв.м, літ. «У» заг пл 188,5 кв.м, літ. «Ф» заг пл 315,1 кв.м, літ. «Ч» заг пл 89,1 кв.м, літ. «Ц» заг пл 12,4 кв.м, літ. «Х» заг пл 255,2 кв.м, літ. «Ш» заг пл 82,5 кв.м, літ. «Щ» заг пл 158,4 кв.м, літ. «Я» заг пл 67,1 кв.м, літ. «А1» заг пл 172,2 кв.м, літ. «Б1» заг пл 234,2 кв.м, літ. «В1» заг пл 2609,9 кв.м, літ. «Г1» заг пл 360,1 кв.м, літ. «Д1» заг пл 17,9 кв.м, літ. «Е1» заг пл 232,5 кв.м, літ. «Є1» заг пл 203,2 кв.м, літ. «Ж1» заг пл 994,6 кв.м, літ. «З1» заг пл 106,3 кв.м, літ. «К1» заг пл 990,1 кв.м, літ. «Л1» заг пл 34,3 кв.м, літ. «М1» заг пл 35,4 кв.м, літ. «Н1» заг пл 270,6 кв.м, літ. «О1» заг пл 89,5 кв.м, літ. «П1» заг пл 2336,2 кв.м, літ. «Р1» заг пл 64,7 кв.м,

літ. «С1» заг пл 55,7 кв.м, літ. «Т1» заг пл 554,9 кв.м, літ. «У1» заг пл 505,7 кв.м, літ. «Ф1» заг пл 490,9 кв.м, літ. «Ч1» заг пл 799,2 кв.м, літ. «Ш1» заг пл 142,3 кв.м, літ. «Щ1» заг пл 611,1 кв.м, літ. «Ю1» заг пл 72,8 кв.м, літ. «Я1» заг пл 1129,1 кв.м, літ. «А2» заг пл 765,4 кв.м, літ. «Б2» заг пл 848,2 кв.м, літ. «В2» заг пл 921,4 кв.м, літ. «Г2» заг пл 122,5 кв.м, літ. «Д2» заг пл 373,3 кв.м, літ. «Е2» заг пл 612,5 кв.м, літ. «Є2» заг пл 431,4 кв.м, літ. «Ж2» заг пл 369,7 кв.м, літ. «З2» заг пл 1880,4 кв.м, літ. «К2» заг пл 613,0 кв.м, літ. «Л2» заг пл 164,1 кв.м, літ. «М2» заг пл 255,6 кв.м, літ. «О2» заг пл 619,5 кв.м, літ. «П2» заг пл 207,7 кв.м, літ. «Р2» заг пл 131,6 кв.м, літ. «С2» заг пл 572,1 кв.м, літ. «Т2» заг пл 350,2 кв.м.»;

3.3. Внесення змін до запису про право власності № 33399325 щодо підстав для виникнення права власності, а саме:

4. Установити строк виконання пункту 3 рішення Колегії не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) відповідного наказу.

За це рішення проголосувало: «за» - 6; «проти» - 0.

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. До Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020 надійшла скарга АТ «СБЕРБАНК» в частині щодо відміни реєстраційних дій, пов'язаних із внесенням змін до розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1173497363101 (цілісний майновий комплекс, що розташований за адресою:) та

запису про право власності № 33399325, що були вчинені державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовиком А.О. у період з 04.12.2019 по 06.12.2019.

В скарзі скаржник просить, зокрема:

- скасувати всі рішення та заяви про проведення реєстраційних дій державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовиком А.О., на підставі яких протягом 04-06 грудня 2019 року вносились зміни до Державного реєстру прав відносно цілісного майнового комплексу, що розташований за адресою: ;

- відновити в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості щодо даного цілісного майнового комплексу, шляхом відображення у додаткових відомостях наступної інформації: «Нежитлові будівлі: літ. «А» заг пл 1331,6 кв.м, літ. «Б» заг пл 183,3 кв.м, літ. «В» заг пл 335,8 кв.м, літ. «Г» заг пл 1138,8 кв.м, літ. «Д» заг пл 407,4 кв.м, літ. «Е» заг пл 17,8 кв.м, літ. «Є» заг пл 295,7 кв.м, літ. «Ж» заг пл 132,5 кв.м, літ. «З» заг пл 534,2 кв.м, літ. «К» заг пл 196,0 кв.м, літ. «Л» заг пл 14,4 кв.м, літ. «М» заг пл 539,2 кв.м, літ. «Н» заг пл 1608,6 кв.м, літ. «О» заг пл 74,8 кв.м, літ. «П» заг пл 1134,1 кв.м, літ. «Р» заг пл 252,4 кв.м, літ. «С» заг пл 120,0 кв.м, літ. «Т» заг пл 48,4 кв.м, літ. «У» заг пл 188,5 кв.м, літ. «Ф» заг пл 315,1 кв.м, літ. «Ч» заг пл 89,1 кв.м, літ. «Ц» заг пл 12,4 кв.м, літ. «Х» заг пл 255,2 кв.м, літ. «Ш» заг пл 82,5 кв.м, літ. «Щ» заг пл 158,4 кв.м, літ. «Я» заг пл 67,1 кв.м, літ. «А1» заг пл 172,2 кв.м,

літ. «Б1» заг пл 234,2 кв.м, літ. «В1» заг пл 2609,9 кв.м, літ. «Г1» заг пл 360,1 кв.м, літ. «Д1» заг пл 17,9 кв.м, літ. «Е1» заг пл 232,5 кв.м, літ. «С1» заг пл 203,2 кв.м, літ. «Ж1» заг пл 994,6 кв.м, літ. «З1» заг пл 106,3 кв.м, літ. «К1» заг пл 990,1 кв.м, літ. «Л1» заг пл 34,3 кв.м, літ. «М1» заг пл 35,4 кв.м, літ. «Н1» заг пл 270,6 кв.м, літ. «О1» заг пл 89,5 кв.м, літ. «П1» заг пл 2336,2 кв.м, літ. «Р1» заг пл 64,7 кв.м, літ. «С1» заг пл 55,7 кв.м, літ. «Т1» заг пл 554,9 кв.м, літ. «У1» заг пл 505,7 кв.м, літ. «Ф1» заг пл 490,9 кв.м, літ. «Ч1» заг пл 799,2 кв.м, літ. «Ш1» заг пл 142,3 кв.м, літ. «Щ1» заг пл 611,1 кв.м, літ. «Ю1» заг пл 72,8 кв.м, літ. «Я1» заг пл 1129,1 кв.м, літ. «А2» заг пл 765,4 кв.м, літ. «Б2» заг пл 848,2 кв.м, літ. «В2» заг пл 921,4 кв.м, літ. «Г2» заг пл 122,5 кв.м, літ. «Д2» заг пл 373,3 кв.м, літ. «Е2» заг пл 612,5 кв.м, літ. «С2» заг пл 431,4 кв.м, літ. «Ж2» заг пл 369,7 кв.м, літ. «З2» заг пл 1880,4 кв.м, літ. «К2» заг пл 613,0 кв.м, літ. «Л2» заг пл 164,1 кв.м, літ. «М2» заг пл 255,6 кв.м, літ. «О2» заг пл 619,5 кв.м, літ. «П2» заг пл 207,7 кв.м, літ. «Р2» заг пл 131,6 кв.м, літ. «С2» заг пл 572,1 кв.м, літ. «Т2» заг пл 350,2 кв.м».

2. Відповідно до інформації, яка міститься в Державному реєстрі прав державним реєстратором Дубовиком А.О. вчинено дії у Державному реєстрі прав поза процедурою державної реєстрації, які полягали у проведенні операцій із відміни раніше здійснених реєстраційних дій іншими державними реєстраторами, а саме:

Тип операції	Дата здійснення	Операція яку відмінено
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:23:07	06.12.2019 11:09:11
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:23:31	12.10.2019 12:25:54
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:23:47	11.10.2019 16:40:57
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:40:33	11.10.2019 16:04:08
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:41:13	25.09.2019 17:43:56
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:41:36	25.09.2019 17:09:16
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:41:47	25.09.2019 17:01:00
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:42:03	09.08.2018 15:55:49
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:42:29	24.02.2017 18:01:21
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:42:49	16.02.2017 17:50:02
Відміна помилкової операції	06.12.2019 19:02:38	04.12.2019 12:35:54
Відміна помилкової операції	06.12.2019 19:03:15	12.10.2019 12:38:36
Відміна помилкової операції	06.12.2019 19:04:40	05.12.2019 13:28:09

Державним реєстратором Дубовиком А.О. у результаті проведення визначених дій було змінено опис об'єкта нерухомого майна, та видалено інформацію, яка мстила наступні характеристики: «Інформація про підприємство: Акціонерне товариство «СБЕРБАНК» код 25959784, опис ОНМ: нежитлові будівлі: літ. «А» заг пл 1331,6 кв.м, літ. «Б» заг пл 183,3 кв.м, літ. «В» заг пл 335,8 кв.м, літ. «Г» заг пл 1138,8 кв.м, літ. «Д» заг пл 407,4 кв.м, літ. «Е» заг пл 17,8 кв.м, літ. «С» заг пл 295,7 кв.м, літ. «Ж» заг пл 132,5 кв.м, літ. «З» заг пл 534,2 кв.м, літ. «К» заг пл 196,0 кв.м, літ. «Л» заг пл 14,4 кв.м, літ. «М» заг пл 539,2 кв.м, літ. «Н» заг пл 1608,6 кв.м, літ. «О» заг пл 74,8 кв.м, літ. «П» заг пл 1134,1 кв.м, літ. «Р» заг пл 252,4 кв.м, літ. «С» заг

пл 120,0 кв.м, літ. «Т» заг пл 48,4 кв.м, літ. «У» заг пл 188,5 кв.м, літ. «Ф» заг пл 315,1 кв.м, літ. «Ч» заг пл 89,1 кв.м, літ. «Ц» заг пл 12,4 кв.м, літ. «Х» заг пл 255,2 кв.м, літ. «Ш» заг пл 82,5 кв.м, літ. «Щ» заг пл 158,4 кв.м, літ. «Я» заг пл 67,1 кв.м, літ. «А1» заг пл 172,2 кв.м, літ. «Б1» заг пл 234,2 кв.м, літ. «В1» заг пл 2609,9 кв.м, літ. «Г1» заг пл 360,1 кв.м, літ. «Д1» заг пл 17,9 кв.м, літ. «Е1» заг пл 232,5 кв.м, літ. «Є1» заг пл 203,2 кв.м, літ. «Ж1» заг пл 994,6 кв.м, літ. «З1» заг пл 106,3 кв.м, літ. «К1» заг пл 990,1 кв.м, літ. «Л1» заг пл 34,3 кв.м, літ. «М1» заг пл 35,4 кв.м, літ. «Н1» заг пл 270,6 кв.м, літ. «О1» заг пл 89,5 кв.м, літ. «П1» заг пл 2336,2 кв.м, літ. «Р1» заг пл 64,7 кв.м, літ. «С1» заг пл 55,7 кв.м, літ. «Т1» заг пл 554,9 кв.м, літ. «У1» заг пл 505,7 кв.м, літ. «Ф1» заг пл 490,9 кв.м, літ. «Ч1» заг пл 799,2 кв.м, літ. «Ш1» заг пл 142,3 кв.м, літ. «Щ1» заг пл 611,1 кв.м, літ. «Ю1» заг пл 72,8 кв.м, літ. «Я1» заг пл 1129,1 кв.м, літ. «А2» заг пл 765,4 кв.м, літ. «Б2» заг пл 848,2 кв.м, літ. «В2» заг пл 921,4 кв.м, літ. «Г2» заг пл 122,5 кв.м, літ. «Д2» заг пл 373,3 кв.м, літ. «Е2» заг пл 612,5 кв.м, літ. «Є2» заг пл 431,4 кв.м, літ. «Ж2» заг пл 369,7 кв.м, літ. «З2» заг пл 1880,4 кв.м, літ. «К2» заг пл 613,0 кв.м, літ. «Л2» заг пл 164,1 кв.м, літ. «М2» заг пл 255,6 кв.м, літ. «О2» заг пл 619,5 кв.м, літ. «П2» заг пл 207,7 кв.м, літ. «Р2» заг пл 131,6 кв.м, літ. «С2» заг пл 572,1 кв.м, літ. «Т2» заг пл 350,2 кв.м.

Також, державним реєстратором Дубовиком А.О. було видалено запис про документи, що стали підставою для проведення державної реєстрації права власності, а саме:

3. Частиною першою статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), в редакції станом на 06.12.2019, визначено, що записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених абзацами першим - третім цієї частини, крім випадку, передбаченого статтею 32-1 Закону (абзац четвертий частини п'ятої статті 3 Закону).

Порядок державної реєстрації прав визначено частиною першою статті 18 Закону.

4. У зв'язку з вищевикладеним, державним реєстратором Дубовиком А.О. порушено вимоги абзацу четвертого частини п'ятої статті 3 Закону – в частині порушення територіальності розгляду документів, частини першої статті 18 Закону – в частині порушення порядку проведення державної реєстрації прав, частини першої статті 26 Закону - в частині внесення записів до Державного реєстру прав без заяви у сфері державної реєстрації та без прийняття рішень про державну реєстрацію прав з порушенням порядку державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. До Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020 зі Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Харків) за належністю надійшла скарга АТ «СБЕРБАНК» в частині щодо відміни реєстраційних дій, пов'язаних із внесенням

змін до розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1173497363101 (цілісний майновий комплекс, що розташований за адресою: (та запису про право власності № 33399325, що були вчинені державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовиком А.О. у період з 04.12.2019 по 06.12.2019.

Дана скарга попередньо була направлена з Міністерства юстиції України до Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Харків).

В скарзі скаржник просить, зокрема:

- скасувати всі рішення та заяви про проведення реєстраційних дій державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської сільської ради Васильківського району Дніпропетровської області Дубовиком А.О., на підставі яких протягом 04-06 грудня 2019 року вносились зміни до Державного реєстру прав відносно цілісного майнового комплексу, що розташований за адресою:

- відновити в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості щодо даного цілісного майнового комплексу, шляхом відображення у додаткових відомостях наступної інформації: «Нежитлові будівлі: літ. «А» заг пл 1331,6 кв.м, літ. «Б» заг пл 183,3 кв.м, літ. «В» заг пл 335,8 кв.м, літ. «Г» заг пл 1138,8 кв.м, літ. «Д» заг пл 407,4 кв.м, літ. «Е» заг пл 17,8 кв.м, літ. «Є» заг пл 295,7 кв.м, літ. «Ж» заг пл 132,5 кв.м, літ. «З» заг пл 534,2 кв.м, літ. «К» заг пл 196,0 кв.м, літ. «Л» заг пл 14,4 кв.м, літ. «М» заг пл 539,2 кв.м, літ. «Н» заг пл 1608,6 кв.м, літ. «О» заг пл 74,8 кв.м, літ. «П» заг пл 1134,1 кв.м, літ. «Р» заг пл 252,4 кв.м, літ. «С» заг пл 120,0 кв.м, літ. «Т» заг пл 48,4 кв.м, літ. «У» заг пл 188,5 кв.м, літ. «Ф» заг пл 315,1 кв.м, літ. «Ч» заг пл 89,1 кв.м, літ. «Ц» заг пл 12,4 кв.м, літ. «Х» заг пл 255,2 кв.м, літ. «Ш» заг пл 82,5 кв.м, літ. «Щ» заг пл 158,4 кв.м, літ. «Я» заг пл 67,1 кв.м, літ. «А1» заг пл 172,2 кв.м, літ. «Б1» заг пл 234,2 кв.м, літ. «В1» заг пл 2609,9 кв.м, літ. «Г1» заг пл 360,1 кв.м, літ. «Д1» заг пл 17,9 кв.м, літ. «Е1» заг пл 232,5 кв.м, літ. «Є1» заг пл 203,2 кв.м, літ. «Ж1» заг пл 994,6 кв.м, літ. «З1» заг пл 106,3 кв.м, літ. «К1» заг пл 990,1 кв.м, літ. «Л1» заг пл 34,3 кв.м, літ. «М1» заг пл 35,4 кв.м, літ. «Н1» заг пл 270,6 кв.м, літ. «О1» заг пл 89,5 кв.м, літ. «П1» заг пл 2336,2 кв.м, літ. «Р1» заг пл 64,7 кв.м, літ. «С1» заг пл 55,7 кв.м, літ. «Т1» заг пл 554,9 кв.м, літ. «У1» заг пл 505,7 кв.м, літ. «Ф1» заг пл 490,9 кв.м, літ. «Ч1» заг пл 799,2 кв.м, літ. «Ш1» заг пл 142,3 кв.м, літ. «Щ1» заг пл 614,4 кв.м, літ. «Ю1» заг пл 72,8 кв.м, літ. «Я1» заг пл 1129,1 кв.м, літ. «А2» заг пл 765,4 кв.м, літ. «Б2» заг пл 848,2 кв.м, літ. «В2» заг пл 921,4 кв.м, літ. «Г2» заг пл 122,5 кв.м, літ. «Д2» заг пл 373,3 кв.м, літ. «Е2» заг пл 612,5 кв.м, літ. «Є2» заг пл 431,4 кв.м, літ. «Ж2» заг пл 369,7 кв.м, літ. «З2» заг пл 1880,4 кв.м, літ. «К2» заг пл 613,0 кв.м, літ. «Л2» заг пл 164,1 кв.м, літ. «М2» заг пл 255,6 кв.м, літ. «О2» заг пл 619,5 кв.м, літ. «П2» заг пл 207,7 кв.м, літ. «Р2» заг пл 131,6 кв.м, літ. «С2» заг пл 572,1 кв.м, літ. «Т2» заг пл 350,2 кв.м».

Дану скаргу 28.05.2020 розглянуто Колегією Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції та за результатом розгляду прийнято рішення щодо скасування рішення від 12.10.2019 № 49147204 приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Азадалісової Я.М., а в частині дій державного реєстратора Дубовика А.О. в Державному реєстрі прав відносно цілісного майнового комплексу, що розташований за адресою: м. Харків, Карачівське шосе, 44 направлено за належністю до територіального органу Міністерства юстиції.

У свою чергу, Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) відмовлено у задоволенні скарги АТ «СБЕРБАНК»

вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020 на підставі пункту 1 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що скарга оформлена без дотримання вимог, визначених частиною п'ятою статті 37 Закону - в частині відсутності в скарзі реквізитів рішень державного реєстратора, які оскаржуються та відсутності змісту оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норм законодавства, які порушено, на думку скаржника (наказ від 16.07.2020 № 508/7).

АТ «СБЕРБАНК» до Міністерства юстиції України подано скаргу на наказ Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 16.07.2020 № 508/7 «Про відмову у задоволенні скарги АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020», за результатом розгляду якої прийнято рішення про скасування наказу Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 16.07.2020 № 508/7 «Про відмову у задоволенні скарги АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020» (наказ Міністерства юстиції України від 25.11.2020 № 4074/5 «Про задоволення скарги»).

2. У висновку Колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 10.09.2020 щодо розгляду скарги АТ «СБЕРБАНК» від 19.08.2020 на рішення у формі наказу Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 16.07.2020 № 508/7 «Про відмову у задоволенні скарги АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020» зазначається, що:

Відповідно до інформації, яка міститься в Державному реєстрі прав державним реєстратором Дубовиком А.О. вчинено дії у Державному реєстрі прав поза процедурою державної реєстрації, які полягали у проведенні операцій із відміни раніше здійснених реєстраційних дій іншими державними реєстраторами, а саме:

Тип операції	Дата здійснення	Операція яку відмінено ^о
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:23:07	06.12.2019 11:09:11
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:23:31	12.10.2019 12:25:54
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:23:47	11.10.2019 16:40:57
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:40:33	11.10.2019 16:04:08
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:41:13	25.09.2019 17:43:56
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:41:36	25.09.2019 17:09:16
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:41:47	25.09.2019 17:01:00
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:42:03	09.08.2018 15:55:49
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:42:29	24.02.2017 18:01:21
Відміна помилкової операції	06.12.2019 11:42:49	16.02.2017 17:50:02
Відміна помилкової операції	06.12.2019 19:02:38	04.12.2019 12:35:54
Відміна помилкової операції	06.12.2019 19:03:15	12.10.2019 12:38:36
Відміна помилкової операції	06.12.2019 19:04:40	05.12.2019 13:28:09

Державним реєстратором Дубовиком А.О. у результаті проведення визначених дій було змінено опис об'єкта нерухомого майна, та видалено інформацію, яка містила наступні характеристики: «Інформація про підприємство: Акціонерне товариство «СБЕРБАНК» код 25959784, опис ОНМ: нежитлові будівлі: літ. «А» заг пл 1331,6 кв.м, літ. «Б» заг пл 183,3 кв.м, літ. «В» заг пл 335,8 кв.м, літ. «Г» заг пл 1138,8 кв.м, літ. «Д» заг пл 407,4 кв.м, літ. «Е» заг пл 17,8 кв.м, літ. «Є» заг пл 295,7 кв.м, літ. «Ж» заг пл 132,5 кв.м, літ. «З» заг пл 534,2 кв.м, літ. «К» заг пл 196,0 кв.м, літ. «Л» заг пл 14,4 кв.м, літ. «М» заг пл 539,2 кв.м, літ. «Н» заг пл 1608,6 кв.м, літ. «О» заг пл 74,8 кв.м, літ. «П» заг пл 1134,1 кв.м, літ. «Р» заг пл 252,4 кв.м, літ. «С» заг пл 120,0 кв.м, літ. «Т» заг пл 48,4 кв.м, літ. «У» заг пл 188,5 кв.м, літ. «Ф» заг пл 315,1 кв.м, літ. «Ч» заг пл 89,1 кв.м, літ. «Ц» заг пл 12,4 кв.м, літ. «Х» заг пл 255,2 кв.м, літ. «Ш» заг пл 82,5 кв.м, літ. «Щ» заг пл 158,4 кв.м, літ. «Я» заг пл 67,1 кв.м, літ. «А1» заг пл 172,2 кв.м, літ. «Б1» заг пл 234,2 кв.м, літ. «В1» заг пл 2609,9 кв.м, літ. «Г1» заг пл 360,1 кв.м, літ. «Д1» заг пл 17,9 кв.м, літ. «Е1» заг пл 232,5 кв.м, літ. «Є1» заг пл 203,2 кв.м, літ. «Ж1» заг пл 994,6 кв.м, літ. «З1» заг пл 106,3 кв.м, літ. «К1» заг пл 990,1 кв.м, літ. «Л1» заг пл 34,3 кв.м, літ. «М1» заг пл 35,4 кв.м, літ. «Н1» заг пл 270,6 кв.м, літ. «О1» заг пл 89,5 кв.м, літ. «П1» заг пл 2336,2 кв.м, літ. «Р1» заг пл 64,7 кв.м, літ. «С1» заг пл 55,7 кв.м, літ. «Т1» заг пл 554,9 кв.м, літ. «У1» заг пл 505,7 кв.м, літ. «Ф1» заг пл 490,9 кв.м, літ. «Ч1» заг пл 799,2 кв.м, літ. «Ш1» заг пл 142,3 кв.м, літ. «Щ1» заг пл 611,1 кв.м, літ. «Ю1» заг пл 72,8 кв.м, літ. «Я1» заг пл 1129,1 кв.м, літ. «А2» заг пл 765,4 кв.м, літ. «Б2» заг пл 848,2 кв.м, літ. «В2» заг пл 921,4 кв.м, літ. «Г2» заг пл 122,5 кв.м, літ. «Д2» заг пл 373,3 кв.м, літ. «Е2» заг пл 612,5 кв.м, літ. «Є2» заг пл 431,4 кв.м, літ. «Ж2» заг пл 369,7 кв.м, літ. «З2» заг пл 1880,4 кв.м, літ. «К2» заг пл 613,0 кв.м, літ. «Л2» заг пл 164,1 кв.м, літ. «М2» заг пл 255,6 кв.м, літ. «О2» заг пл 619,5 кв.м, літ. «П2» заг пл 207,7 кв.м, літ. «Р2» заг пл 131,6 кв.м, літ. «С2» заг пл 572,1 кв.м, літ. «Т2» заг пл 350,2 кв.м.

Також, державним реєстратором Дубовиком А.О. було видалено запис про документи, що стали підставою для проведення державної реєстрації права власності

наказами Міністерства юстиції України від 18.12.2019 № 4059/5 та від 22.01.2020 № 207/5 державному реєстратору Дубовику А.О. анульовано доступ до Державного реєстру прав.

3. На виконання наказу Міністерства юстиції України від 25.11.2020 № 4074/5 «Про задоволення скарги», наказом Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 01.12.2020 № 893/7 скасовано наказ Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 16.07.2020 № 508/7 «Про відмову у задоволенні скарги АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020».

4. За результатом розгляду вказаної скарги та відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав, Колегією встановлено наступне.

06.12.2019 в розділі Державного реєстру прав № 1173497363101, відкритого на цілісний майновий комплекс, що розташований за адресою: :

1, державним реєстратором Дубовиком А.О. без реєстрації заяви в базі даних

заяв Державного реєстру прав та прийняття будь-яких рішень здійснено, зокрема, наступні операції:

1. 11:23:07 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 06.12.2019 11:09:11;
2. 11:23:31 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 12.10.2019 12:25:54;
3. 11:23:07 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 11.10.2019 16:40:57;
4. 11:40:33 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 11.10.2019 16:04:08;
5. 11:41:13 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 25.09.2019 17:43:56;
6. 11:41:36 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 25.09.2019 17:09:16;
7. 11:41:47 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 25.09.2019 17:01:00;
8. 11:42:03 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 09.08.2019 15:55:49;
9. 11:42:29 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 24.02.2019 18:01:21;
10. 11:42:49 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 16.02.2019 17:50:02;
11. 19:02:38 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 04.12.2019 12:35:54;
12. 19:03:15 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 12.10.2019 12:38:36;
13. 19:04:40 «Відміна помилкової операції розділу» щодо відміни операції від 05.12.2019 13:28:09.

Підставою для виконання операції державним реєстратором Дубовиком А.О. зазначено – «помилка».

В результаті вищезазначених операцій в Державному реєстрі прав державним реєстратором Дубовиком А.О. видалено наступну інформацію:

1. Інформація про підприємство: Акціонерне товариство «СБЕРБАНК» код 25959784, Дата проведення державної реєстрації підприємства: 03.02.2009;

2. Опис об'єкта нерухомого майна: «нежитлові будівлі: літ. «А» заг пл 1331,6 кв.м, літ. «Б» заг пл 183,3 кв.м, літ. «В» заг пл 335,8 кв.м, літ. «Г» заг пл 1138,8 кв.м, літ. «Д» заг пл 407,4 кв.м, літ. «Е» заг пл 17,8 кв.м, літ. «С» заг пл 295,7 кв.м, літ. «Ж» заг пл 132,5 кв.м, літ. «З» заг пл 534,2 кв.м, літ. «К» заг пл 196,0 кв.м, літ. «Л» заг пл 14,4 кв.м, літ. «М» заг пл 539,2 кв.м, літ. «Н» заг пл 1608,6 кв.м, літ. «О» заг пл 74,8 кв.м, літ. «П» заг пл 1134,1 кв.м, літ. «Р» заг пл 252,4 кв.м, літ. «С» заг пл 120,0 кв.м, літ. «Т» заг пл 48,4 кв.м, літ. «У» заг пл 188,5 кв.м, літ. «Ф» заг пл 315,1 кв.м, літ. «Ч» заг пл 89,1 кв.м, літ. «Ц» заг пл 12,4 кв.м, літ. «Х» заг пл 255,2 кв.м, літ. «Ш» заг пл 82,5 кв.м, літ. «Щ» заг пл 158,4 кв.м, літ. «Я» заг пл 67,1 кв.м, літ. «А1» заг пл 172,2 кв.м, літ. «Б1» заг пл 234,2 кв.м, літ. «В1» заг пл 2609,9 кв.м, літ. «Г1» заг пл 360,1 кв.м, літ. «Д1» заг пл 17,9 кв.м, літ. «Е1» заг пл 232,5 кв.м, літ. «Є1» заг пл 203,2 кв.м, літ. «Ж1» заг пл 994,6 кв.м, літ. «З1» заг пл 106,3 кв.м, літ. «К1» заг пл 990,1 кв.м, літ. «Л1» заг пл 34,3 кв.м, літ. «М1» заг пл 35,4 кв.м, літ. «Н1» заг пл 270,6 кв.м, літ. «О1» заг пл 89,5 кв.м, літ. «П1» заг пл 2336,2 кв.м, літ. «Р1» заг пл 64,7 кв.м, літ. «С1» заг пл 55,7 кв.м, літ. «Т1» заг пл 554,9 кв.м, літ. «У1» заг пл 505,7 кв.м, літ. «Ф1» заг пл 490,9 кв.м, літ. «Ч1» заг пл 799,2 кв.м, літ. «Ш1» заг пл 142,3 кв.м, літ. «Щ1» заг пл

611,1 кв.м, літ. «Ю1» заг пл 72,8 кв.м, літ. «Я1» заг пл 1129,1 кв.м, літ. «А2» заг пл 765,4 кв.м, літ. «Б2» заг пл 848,2 кв.м, літ. «В2» заг пл 921,4 кв.м, літ. «Г2» заг пл 122,5 кв.м, літ. «Д2» заг пл 373,3 кв.м, літ. «Е2» заг пл 612,5 кв.м, літ. «Є2» заг пл 431,4 кв.м, літ. «Ж2» заг пл 369,7 кв.м, літ. «З2» заг пл 1880,4 кв.м, літ. «К2» заг пл 613,0 кв.м, літ. «Л2» заг пл 164,1 кв.м, літ. «М2» заг пл 255,6 кв.м, літ. «О2» заг пл 619,5 кв.м, літ. «П2» заг пл 207,7 кв.м, літ. «Р2» заг пл 131,6 кв.м, літ. «С2» заг пл 572,1 кв.м, літ. «Т2» заг пл 350,2 кв.м»;

3. Підстава для виникнення права власності: :

Частиною першою статті 26 Закону, в редакції станом на 06.12.2019, визначено, що записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав.

У разі зміни ідентифікаційних даних суб'єкта права, визначення часток у праві спільної власності чи їх зміни, зміни суб'єкта управління об'єктами державної власності, відомостей про об'єкт нерухомого майна, у тому числі зміни його технічних характеристик, виявлення технічної помилки в записах Державного реєстру прав чи документах, виданих за допомогою програмних засобів ведення цього реєстру (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), видачі дубліката документа, який посвідчує право власності на нерухоме майно, за заявою власника чи іншого правонабувача, обтяжувача, а також у випадку, передбаченому підпунктом "в" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, вносяться зміни до записів Державного реєстру прав.

У разі якщо помилка в реєстрі впливає на права третіх осіб, зміни до Державного реєстру прав вносяться на підставі відповідного рішення суду.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених абзацами першим - третім цієї частини, крім випадку, передбаченого статтею 32-1 Закону (абзац четвертий частини п'ятої статті 3 Закону).

Порядок державної реєстрації прав визначено частиною першою статті 18 Закону.

Державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

- 1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
- 2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;
- 3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;
- 4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);

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

7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

Зазначені порушення також викладені у висновку Колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 10.09.2020 щодо розгляду скарги АТ «СБЕРБАНК» від 19.08.2020 на рішення у формі наказу Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 16.07.2020 № 508/7 «Про відмову у задоволенні скарги АТ «СБЕРБАНК» вх. № 12806/05.7 від 02.07.2020»

У зв'язку з вищевикладеним, державним реєстратором Дубовиком А.О. порушено вимоги абзацу четвертого частини п'ятої статті 3 Закону – в частині порушення територіальності розгляду документів, частини першої статті 18 Закону – в частині порушення порядку проведення державної реєстрації прав, частини першої статті 26 Закону - в частині внесення записів до Державного реєстру прав без заяви у сфері державної реєстрації та без прийняття рішень про державну реєстрацію прав з порушенням порядку державної реєстрації прав.

Олена ЗОЛОТОНОША

Яна НІКОЛЕНКО

Ростислав КОРНЮК

Вячеслав ГНАТКО

Олександр СИРИЦЯ

Людмила ГАЦЕНКО