



# МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)

## НАКАЗ

07.05.2021

Дніпро

№ 274/7

**Про відмову у задоволенні  
скарги Фіщенко Г.М.  
за вх. № 7879/05.7 від 07.04.2021**

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:

Відмовити у задоволенні скарги Фіщенко Г.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 07.04.2021 за вх. № 7879/05.7, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващук С.А. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 24.03.2021 № 57250883 відповідно до законодавства.

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

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 06.05.2021 за результатами розгляду скарги Фіщенко Г.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 07.04.2021 за вх. № 7879/05.7.

Згідно з  
ОРИГІНАЛОМ  
Начальник управління

*Григорій Співачук*  
07.05.2021



Іван ЛЕГОСТАЄВ

*Іван Легостаєв*

**ВИСНОВОК**  
**КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ**  
**ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ**  
**ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ**  
**МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)**

м. Дніпро

06.05.2021, 14 год 00 хв

Колегією з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів 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, О.Сириці, Ю.Мельниченка, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Фіщенко Г.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 07.04.2021 за вх. № 7879/05.7, на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 24.03.2021 № 57250883, винесене державним реєстратором прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващук С.А. щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим № [REDACTED]

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Відмовити у задоволенні скарги Фіщенко Г.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 07.04.2021 за вх. № 7879/05.7, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващук С.А. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 24.03.2021 № 57250883 відповідно до законодавства.

**За це рішення проголосувало: «за» - 5; «проти» - 0.**

**Мотиви рішення у скороченому викладенні:**

1. Фіщенко Г.М. просить розглянути дії державного реєстратора прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващука С.А. в частині винесення рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 24.03.2021 № 57250883 та вжити відповідні заходи.

2. Фіщенко Г.М. 22.03.2021 до Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 44652501 для реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим № [REDACTED]

До заяви було подано рішення Богданівської сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області від 17.03.2021 № 237-8/VIII «Про передачу у власність гр. Фіщенко Г.М. земельної ділянки на території Богданівської сільської ради» (далі – рішення Богданівської сільської ради).

Державним реєстратором прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващук С.А. 24.03.2021 винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 57250883. У рішенні зазначено про встановлення суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а саме громадянином набуто право на земельну ділянку шляхом прийняття рішення

сільською радою про передачу земельної ділянки у приватну власність, але при цьому право комунальної власності на дану земельну ділянку не зареєстровано, що суперечить частині першій статті 122 Земельного кодексу України.

3. Пунктом 21 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України встановлено, що з дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні», а саме з 01.01.2019, землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

Листом Міністерства юстиції України від 26.11.2020 № 52526/20580-26-20/8.4.3 зазначається, що землі віднесені до комунальної власності відповідно до пункту 21 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, належать територіальним громадам з дня набрання цим пунктом чинності, тобто з 01.01.2019 і з цього часу на них розповсюджуються вимоги статей 79-1, 118, 123 Земельного кодексу України щодо порядку формування та передачі у власність і користування земельних ділянок із земель комунальної власності.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (стаття 125 Земельного кодексу України).

Стаття 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), якою визначено, зокрема, що рішення органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав, направлена на реалізацію положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», а не Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні».

4. Враховуючи вищевикладене та лист Міністерства юстиції України від 26.11.2020 № 52526/20580-26-20/8.4.3, Колегія рекомендує у задоволенні скарги Фіщенко Г.М. відмовити.

#### **Мотиви рішення у розширеному викладенні:**

1. Фіщенко Г.М. просить розглянути дії державного реєстратора прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващука С.А. в частині винесення рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 24.03.2021 № 57250883 та вжити відповідні заходи.

2. У зв'язку з потребою у належній перевірці обставин, викладених у скарзі, згідно пункту 9 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, 14.04.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. №05.7-69/1457 до Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

19.04.2021 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації надійшли пояснення державного реєстратора.

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

Фіщенко Г.М. 22.03.2021 до Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 44652501 для реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим № [REDACTED]

До заяви було подано рішення Богданівської сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області від 17.03.2021 № 237-8/VIII «Про передачу у власність гр. Фіщенко Г.М. земельної ділянки на території Богданівської сільської ради» (далі – рішення Богданівської сільської ради).

Рішенням Богданівської сільської ради, керуючись, зокрема, статтею 5 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Фіщенко Г.М. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Богданівської сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області та передано у власність Фіщенко Г.М. земельну ділянку з кадастровим № [REDACTED]

24.03.2021 державним реєстратором прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващук С.А. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 57250883. У рішенні зазначено про встановлення суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а саме: громадянином набуто право на земельну ділянку шляхом прийняття рішення сільською радою про передачу земельної ділянки у приватну власність, але при цьому право комунальної власності на дану земельну ділянку не зареєстровано, що суперечить частині першій статті 122 Земельного кодексу України.

4. Пунктом 21 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України встановлено, що з дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні», а саме з 01.01.2019, землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

Листом Міністерства юстиції України від 26.11.2020 № 52526/20580-26-20/8.4.3 зазначається, що землі віднесені до комунальної власності відповідно до пункту 21

розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, належать територіальним громадам з дня набрання цим пунктом чинності, тобто з 01.01.2019 і з цього часу на них розповсюджуються вимоги статей 79-1, 118, 123 Земельного кодексу України щодо порядку формування та передачі у власність і користування земельних ділянок із земель комунальної власності.

Формування земельних ділянок визначено статтею 79-1 Земельного кодексу України, а статтею 118 Земельного кодексу України визначено порядок передачі земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність громадян.

Згідно зі статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) у державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (державна реєстрація прав) – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (стаття 125 Земельного кодексу України).

Також, листом Міністерства юстиції України від 26.11.2020 № 52526/20580-26-20/8.4.3 зауважено, що стаття 28 Закону, якою визначено, зокрема, що рішення органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав, направлена на реалізацію положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності, а не Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні».

5. Рішення про передачу містить посилання на статтю 5 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», якою регулюється повноваження сільських, селищних, міських рад щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Статтею 5 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» визначено, що сільські, селищні, міські ради в межах їх повноважень щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), зокрема: приймають рішення щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості).

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує у задоволені скарги Фіщенко Г.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 07.04.2021 за вх. № 7879/05.7 відмовити на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Петропавлівської селищної ради Петропавлівського району Дніпропетровської області Іващук С.А. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 24.03.2021 № 57250883 відповідно до законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША



Ростислав КОРНІЮК



Олександр СИРИЦЯ



Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО



Людмила ГАЦЕНКО

