



КОЛІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

НАКАЗ

14.05.2021

Дніпро

№ 286/7

Про часткове задоволення
скарги Нечепоренко Н.М.
за вх. № 8681/05.7 від 14.04.2021

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:

1. Скаргу Нечепоренко Н.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 14.04.2021 за вх. № 8681/05.7 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалю Сергію Анатолійовичу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 24.05.2021 по 06.06.2021 включно) у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203 винесено з порушенням вимог абзацу другої частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2. У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

3. Відділу 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) забезпечити направлення копії даного наказу, засвідченого в установленому законодавством

порядку, до Дніпропетровської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 1 даного наказу.

4. 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 на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 13.05.2021 за результатами розгляду скарги Нечепоренко Н.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 14.04.2021 за вх. № 8681/05.7.

Начальник управління
Згідно з
ОРИГІНАЛОМ

Суб'єктний спеціаліст
14.05.2021



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Анна Котик

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

13.05.2021, 11 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, Я.Ніколенко, В.Гнатка, Ю.Мельниченка, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Нечепоренко Н.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 8681/05.7 від 14.04.2021 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203, винесене державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А. щодо державної реєстрації припинення права власності на будинок № [REDACTED] розташований за адресою: [REDACTED]

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Нечепоренко Н.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 8681/05.7 від 14.04.2021 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалю С.А. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 24.05.2021 по 06.06.2021 включно) у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203 винесено з порушенням вимог абзацу другої частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2. У задоволенні інших вимог скажника – відмовити.

За це рішення проголосувало: «за» - 7; «проти» - 0.

Мотиви рішення у скороченому викладенні:

1. Нечепоренко Н.М. просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203, винесене державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А.

2. 26.03.2021 державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень

№ 57326203, зазначивши в рішенні, що подані документи не відповідають вимогам, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують.

3. Нечепоренко Н.М. державному реєстратору було подано:

- рішення Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц, яким, зокрема, визнано частково недійсним свідоцтво на право власності, видане виконавчим комітетом Апостолівської міської ради 05.10.2001 на домоволодіння за адресою: [REDACTED]

Дніпропетровської області, в частині оформлення права власності на домоволодіння в цілому на Авраменко В.І. та вирішено поділити житловий будинок, що розташований в [REDACTED], Дніпропетровської області, в натурі між Нечепоренко Н.М. (31/100 частка домоволодіння) та Авраменко В.І. (69/100 частка домоволодіння);

- постанову Дніпровського апеляційного суду від 19.02.2019 у справі № 171/228/15-ц, якою вирішено рішення Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц в частині задоволення позовних вимог Нечепоренко Н.М. до Авраменко В.І. про розподіл житлового будинку в натурі скасувати та ухвалити нове рішення в цій частині. В задоволенні позовних вимог Нечепоренко Н.М. до Авраменко В.І. про розподіл житлового будинку в натурі - відмовлено. В іншій частині рішення суду залишити без змін.

- постанову Верховного суду від 26.12.2019 у справі № 171/228/15-ц, якою вирішено касаційну скаргу Нечепоренко Н.М. залишити без задоволення, а постанову Дніпровського апеляційного суду від 19.02.2019 залишити без змін.

4. Нечепоренко Н.Г. 22.03.2021 до Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 44652872 для реєстрації припинення права власності на будинок № [REDACTED] розташований за адресою: [REDACTED]

Вимоги Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», лист Міністерства юстиції України від 24.11.2020 № 52116/25564-33-20/8.4.3 передбачають виконання рішення суду про визнання недійсним документа, на підставі якого проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, що набуло чинності до 16.01.2020, шляхом скасування державної реєстрації, а не шляхом державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно.

Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам (частина сьома статті 18 Закону).

5. Рішенням Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц визнано частково недійсним документ, на підставі якого проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно (свідоцтво на право власності, виданого виконавчим комітетом Апостолівської міської ради 05.10.2001), мотивувальна частина рішення містить висновки щодо визнання даного домоволодіння спільною частковою власністю Нечепоренко Н.М. та Авраменка В.І., та виділення, зокрема, 31/100 та 69/100 часток домоволодіння.

Однак, постановою Дніпровського апеляційного суду від 19.02.2019 у справі № 171/228/15-ц скасовано рішення Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц саме в частині

виділення часток в праві спільної сумісної власності Нечепоренко Н.М. та Авраменка В.І.

Пунктом 30 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.11.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141), визначено, що до Державного реєстру прав вносяться такі відомості про право власності, зокрема: форма власності; вид спільної власності (у разі коли майно належить на праві спільної власності); розмір частки у праві спільної власності (у разі коли майно належить на праві спільної часткової власності).

У зв'язку з цим, Колегією встановлено, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

6. Державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А. в рішенні про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203 зазначено, що подані документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують.

Підстави для відмови в державній реєстрації прав визначені в статті 24 Закону.

Стаття 24 Закону не містить такої підстави для відмови в державній реєстрації, як «документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують».

Відмова в державній реєстрації прав з підстав, не передбачених частиною першою цієї статті, заборонена (частина п'ята статті 24 Закону).

У зв'язку з цим, державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А. при винесенні рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203 порушено вимоги абзацу другої частини другої статті 24 Закону – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 цього Закону.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. Нечепоренко Н.М. просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203, винесене державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А.

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. №05.7-69/1485 до Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

21.04.2021 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.

Нечепоренко Н.Г. 22.03.2021 до Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 44652872 для реєстрації припинення права власності на будинок № [REDACTED] розташований за адресою: [REDACTED]

до заяви було подано:

- рішення Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц;

- постанову Дніпровського апеляційного суду від 19.02.2019 у справі № 171/228/15-ц;

- постанову Верховного суду від 26.12.2019 у справі № 171/228/15-ц.

26.03.2021 державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 57326203, зазначивши в рішенні, що подані документи не відповідають вимогам, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують.

Рішенням Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц вирішено визнати частково недійсним правовстановлюючі документи та поділити спірний житловий будинок в натурі.

Так, визнано частково недійсним рішення виконавчого комітету Апостолівської міської ради № 162 від 29.08.2001, прийняте засіданням виконкому Апостолівської міської ради згідно протоколу № 8, в частині затвердження акту прийомки в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку, що розташований в [REDACTED] в цілому на Авраменко В.І.

Визнано частково недійсним свідоцтво на право власності, видане виконавчим комітетом Апостолівської міської ради 05.10.2001, на домоволодіння, яке розташоване в [REDACTED] Дніпропетровської області, в частині оформлення права власності на домоволодіння в цілому на Авраменко В.І.

Поділено житловий будинок, що розташований в м. Апостолове по вулиці Щорса, 53, Дніпропетровської області, в натурі між Нечепоренко Н.М. та Авраменко В.І. наступним чином: Нечепоренко Н.М. виділити в житловому будинку літ.А-1: приміщення 1-3 коридор, площею 3,32 кв.м., приміщення 1-7 житлова кімната, площею 18,54 кв.м., приміщення 1-6 сумісний санвузол, площею 5,13 кв.м., у сінях літ.а-1 приміщення 1-2, площею 7,24 кв.м, всього площею 34,23 м2, вартістю 50425 грн., що складає **31/100 частки домоволодіння**, визнавши за Нечепоренко Н.М. право власності на вказану частину будинку; Авраменко В.І. виділити на 1/2 частку в натурі: в житловому будинку літ. А-1: приміщення 1-8 житлова кімната, площею 7,9 кв.м, приміщення 1-5 житлова кімната, площею 8,0 кв.м., приміщення 1-4 кухня, площею 8,65 кв.м., у сінях літ.а-2 приміщення 1-1, площею 8,33 кв.м, всього площею 32,88 м2, вартістю 45154 грн., визнавши за Авраменко В.І. право власності на вказану частину будинку, та залишити у власності Авраменко В.І. надвірні будівлі та споруди ганок, гараж літ.Б, сарай літ.В з погрібом Впд, вбирально літ.Г, душ літ.Д., паркані № 1-4, водопровід № 5-6, замощення І, загальною вартістю 68685 грн., частка Авраменко В.І. складає **69/100 частки домоволодіння**.

Постановою Дніпровського апеляційного суду від 19.02.2019 у справі № 171/228/15-ц вирішено рішення Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц в частині

задоволення позовних вимог Нечепоренко Н.М. до Авраменко В.І. про розподіл житлового будинку в натурі скасувати та ухвалити нове рішення в цій частині. В задоволенні позовних вимог Нечепоренко Н.М. до Авраменко В.І. про розподіл житлового будинку в натурі - відмовити. В іншій частині рішення суду залишити без змін.

Постановою Верховного суду від 26.12.2019 у справі № 171/228/15-ц вирішено касаційну скаргу Нечепоренко Н.М. залишити без задоволення, а постанову Дніпровського апеляційного суду від 19.02.2019 залишити без змін.

4. Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 15.12.2016 зареєстровано право власності на житловий будинок, з господарчими будівлями та спорудами № [redacted], що розташований за адресою: [redacted], за Авраменко В.І. на підставі свідоцтва на право власності, виданого виконавчим комітетом Апостолівської міської ради 05.10.2001.

5. Абзацами другим та третім частини третьої статті 26 Закону визначено, зокрема, у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Відповідно до пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» визначено, що **судові рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що на момент набрання чинності цим Законом набрали законної сили та не виконані, виконуються в порядку, передбаченому Законом до набрання чинності цим Законом.**

Частиною другою статті 26 Закону, в редакції до 16.01.2020, визначалось, що у разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав, документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування записів про проведену державну реєстрацію прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

Також, листом Міністерства юстиції України від 24.11.2020 № 52116/25564-33-20/8.4.3 зокрема зазначено, що виконання судових рішень про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що набули чинності до 16.01.2020, здійснюється відповідно до статті 26 Закону, що діяла у редакції до 16.01.2020, шляхом здійснення реєстраційної дії – скасування державної реєстрації речових прав, обтяжень таких прав.

Отже, вимоги Закону, Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», лист Міністерства юстиції України від 24.11.2020 № 52116/25564-33-20/8.4.3 передбачають виконання рішення суду про визнання недійсним документа, на підставі якого проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, що набуло чинності до 16.01.2020, шляхом скасування державної реєстрації, а не шляхом державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно.

Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам (частина сьома статті 18 Закону).

У разі відсутності зауважень до відомостей, зазначених у заяві, заявник проставляє власний підпис на ній (абзац п'ятий пункту 8 Порядку № 1127).

Крім того слід зазначити, що рішенням Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц визнано частково недійсним документ, на підставі якого проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно (свідоцтво на право власності, виданого виконавчим комітетом Апостолівської міської ради 05.10.2001), мотивувальна частина рішення містить висновки щодо визнання даного домоволодіння спільною частковою власністю Нечепоренко Н.М. та Авраменка В.І., та виділення, зокрема, 31/100 та 69/100 часток домоволодіння.

Однак, постановою Дніпровського апеляційного суду від 19.02.2019 у справі № 171/228/15-ц скасовано рішення Апостолівського районного суду Дніпропетровської області від 28.02.2018 у справі № 171/228/15-ц саме в частині виділення часток в праві спільної сумісної власності Нечепоренко Н.М. та Авраменка В.І.

До повноважень суб'єктів державної реєстрації прав належить, зокрема, забезпечення ведення Державного реєстру прав.

Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.11.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141), визначає процедуру функціонування Державного реєстру прав, його невід'ємної архівної складової частини та наповнення Державного реєстру прав відомостями про речові права на нерухоме майно, обтяження таких прав.

Пунктом 30 Порядку № 1141 визначено, що до Державного реєстру прав вносяться такі відомості про право власності, зокрема: форма власності; вид спільної власності (у разі коли майно належить на праві спільної власності); розмір частки у праві спільної власності (у разі коли майно належить на праві спільної часткової власності).

Пунктом 4 частини першої статті 24 Закону визначено, що державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав на підставі того, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

6. Пунктом 13 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 25.12.2015 № 1128 визначено, що за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія, зокрема, формує висновок про те, чи встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту.

Частиною третьою статті 10 Закону визначено, що державний реєстратор, зокрема, перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій.

зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

Пунктом 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України 21.11.2016 № 3276/5 встановлено, що рішення містить відомості, зокрема, про вичерпний та обґрунтований перелік обставин, які стали передумовою для зупинення розгляду заяви, відмови у проведенні реєстраційних дій.

За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені Законом, державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування (пункт 23 Порядку № 1127).

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття (абзац другий частини другої статті 24 Закону).

Відмова в державній реєстрації прав з підстав, не передбачених частиною першою цієї статті, заборонена (частина п'ята статті 24 Закону).

Державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А. в рішенні про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203 зазначено, що подані документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують.

Підстави для відмови в державній реєстрації прав визначені в статті 24 Закону.

Стаття 24 Закону не містить такої підстави для відмови в державній реєстрації, як «документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують».

У зв'язку з цим, державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалем С.А. при винесенні рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203 порушено вимоги абзацу другого частини другої статті 24 Закону – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону.

У зв'язку з вищевикладеним, Колегія рекомендує частково задовольнити скаргу Нечепоренко Н.М. від 14.04.2021 за вх. № 8681/05.7 шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Апостолівської міської ради Дніпропетровської області Ковалю С.А. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на один тиждень (з 24.05.2021 по 06.06.2021 включно) у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.03.2021 № 57326203 винесено з порушенням вимог абзацу другого частини другої статті 24 Закону – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 цього Закону. У задоволенні інших вимог скаргника – відмовити.

Олена ЗОЛОТОНОША



Ростислав КОРНЮК



Яна НІКОЛЕНКО



Олександр СИРИЦЯ



Вячеслав ГНАТКО



Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО



Людмила ГАЦЕНКО

