



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

27.05.2021

Дніпро

№ 320/7

**Про задоволення
скарги Шмалька В.В.
за вх. № 10198/05.7 від 28.04.2021**

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 Шмалька В.В., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 28.04.2021 за вх. № 10198/05.7, задовольнити у повному обсязі.
 2. Усунути порушення, допущені державним реєстратором Томаківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Микитюк Ю.М., шляхом прийняття рішення щодо розділу про закриття розділу та реєстраційної справи (поділ об'єкта нерухомого майна) та закриття розділу № 1328366612254.
 3. Погасити запис про право власності № 21898344 розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1328366612254.
 4. Установити строк виконання пунктів 2, 3 цього наказу не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) даного наказу.
 5. Виконання пунктів 2, 3 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 виконання цього наказу залишаю за собою.
- Рішення, дії або бездіяльність суб'єкта розгляду скарги можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

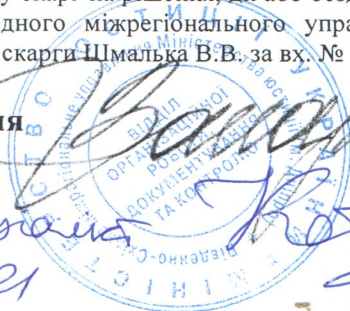
Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) 25.05.2021 за результатами розгляду скарги Шмалька В.В. за вх. № 10198/05.7 від 28.04.2021.

В.о. начальника управління

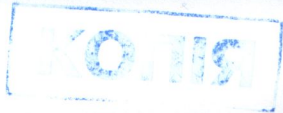
ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Ольга ЗАХАРОВА

Управління спеціальних
27.05.2021



Ольга ЗАХАРОВА



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

25.05.2021, 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: О. Сириці, Я. Ніколенко, В. Гнатка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Шмалька В.В., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 28.04.2021 за вх. № 10198/05.7

на бездіяльність державного реєстратора Томаківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області (далі - державний реєстратор) Микитюк Ю.М., що полягає у невиконанні операції з закриття розділу № 1328366612254 та непогашенні запису про право власності № 21898344 в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на нежиле приміщення, кафе на 28 посадових місць, розташоване за адресою:

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Шмалька В.В., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 28.04.2021 за вх. № 10198/05.7, задовольнити у повному обсязі.

2. Усунути порушення, допущені державним реєстратором Томаківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Микитюк Ю.М., шляхом прийняття рішення щодо розділу про закриття розділу та реєстраційної справи (поділ об'єкта нерухомого майна) та закриття розділу № 1328366612254.

3. Погасити запис про право власності № 21898344 в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1328366612254.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Шмалько В.В. просить усунути порушення, допущені державним реєстратором Микитюк Ю.М., щодо незакриття розділу та непогашення запису про право власності в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) на нежиле приміщення, кафе на 28 посадових місць, розташоване за адресою:

2. Розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються в разі, зокрема, поділу, об'єднання об'єктів нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна (пункт 2 частини першої статті 14 Закону України «Про державну

реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в редакції станом на 04.02.2019 (далі – Закон).

Державним реєстратором Микитюк Ю.М. при проведенні державної реєстрації права власності на новостворені шляхом поділу об'єкти нерухомого майна не здійснено закриття розділу № 1328366612254 у Державному реєстрі прав на нежиле приміщення, кафе на 28 посадових місць, розташоване за адресою: . . .

3. Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єкта, який поділяється, або при виділі частки з цього об'єкта переносяться до розділів Державного реєстру прав, відкритих на кожний новостворений об'єкт. Якщо правочином або актом відповідного органу встановлено, що речові права та їх обтяження не поширюються на всі новостворені об'єкти нерухомого майна, записи про такі права та обтяження переносяться лише до розділів, відкритих для новостворених об'єктів, яких вони стосуються (абзац 2 частини другої статті 14 Закону).

Також державним реєстратором Микитюк Ю.М. не було погашено перенесений запис про право власності Шмалька В.В. № 21898344 в розділі № 1328366612254, що закривається.

4. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує задовольнити скаргу.

Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. Шмалько В.В. просить усунути порушення, допущені державним реєстратором Микитюк Ю.М., щодо незакриття розділу та непогашення запису про право власності в розділі Державного реєстру прав на нежиле приміщення, кафе на 28 посадових місць, розташоване за адресою: . . .

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 (далі – Порядок № 1128), 05.05.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-64/1706 до Томаківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно незакриття розділу та непогашення запису про право власності на нежиле приміщення в розділі.

19.05.2021 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 від Нікопольської районної державної адміністрації Дніпропетровської області надійшла інформація, що відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1321 «Про затвердження порядку здійснення заходів щодо утворення та реорганізації районних державних адміністрацій, а також правонаступництва щодо майна, прав та обов'язків районних державних адміністрацій, що припиняються», Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1635-р «Про реорганізацію та утворення районних державних адміністрацій», Розпорядження голови Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 16.01.2021 № Р-20/0/3-21 «Про створення комісії з реорганізації районних державних адміністрацій Дніпропетровської області» Томаківська районна державна

адміністрація перебуває в стані припинення, а всі її права та обов'язки перейшли до Нікопольської районної державної адміністрації Дніпропетровської області. Крім того, державний реєстратор **Микитюк Ю.М.** звільнена з займаної посади за переведенням до виконавчого комітету Томаківської селищної ради Дніпропетровської області (наказ від 11.12.2019 № 64-К/01).

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

10.04.2019 Шмальком В.В. подано до Томаківської районної державної адміністрації заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 33583661 щодо державної реєстрації права власності на нежиле приміщення, що розташоване за адресою:

та заяву № 33584413 щодо державної реєстрації права власності на нежиле приміщення, що розташоване за адресою:

До заяв № 33583661 та № 33584413 від 10.04.2019 було подано:

- свідоцтво про право на спадщину від _____, видане приватним нотаріусом Томаківського районного нотаріального округу Дніпропетровської області Рудим М.Є.;

- рішення органу місцевого самоврядування, про зміну поштової адреси від 12.03.2019 № 52, видане Виконавчим комітетом Томаківської селищної ради Томаківського району Дніпропетровської області;

- технічні паспорти від 22.08.2017 та від 23.08.2017, видані КП «Томаківське бюро технічної інвентаризації Дніпропетровської обласної ради»;

- довідка з Бюро технічної інвентаризації від 08.04.2019 № 183, видана КП «Томаківське БТІ» ДОР.

16.04.2021 державним реєстратором Микитюк Ю.М. за результатом розгляду поданих заяв:

- винесено рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу) № 46492031, зареєстровано право власності на нежиле приміщення за Шмальком В.В. (№ запису про право власності 31199431) та відкрито розділ на нежиле приміщення, що розташоване за адресою: _____

(реєстраційний номер 1811853312254);

- винесено рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу) № 46488251, зареєстровано право власності на нежиле приміщення за Шмальком В.В. (№ запису про право власності 31196151) та відкрито розділ на нежиле приміщення, кафе на 28 посадкових місць, розташоване за адресою: _____

(реєстраційний номер 1811677812254).

Однак, відповідно до даних Державного реєстру прав, встановлено, що під час перенесення запису про право власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, до розділу Державного реєстру прав відкритого на кожний новостворений об'єкт нерухомого майна, державним реєстратором Микитюк Ю.М. не було здійснено погашення запису про право власності Шмалька В.В. № 21898344 у розділі № 1328366612254, що закривається в результаті поділу.

Частиною третьою статті 10 Закону, передбачено, що державний реєстратор, зокрема, відкриває та/або закриває розділи в Державному реєстрі прав, вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні

відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

Розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються у разі, зокрема, поділу, об'єднання об'єктів нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна (пункт 2 частини першої статті 14 Закону).

У разі поділу об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, реєстраційний номер цього об'єкта скасовується. На кожний новостворений об'єкт нерухомого майна відкривається новий розділ Державного реєстру прав та формується нова реєстраційна справа, присвоюється новий реєстраційний номер кожному з таких об'єктів.

Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єкта, який поділяється, або при виділі частки з цього об'єкта переносяться до розділів Державного реєстру прав, відкритих на кожний новостворений об'єкт. Якщо правочином або актом відповідного органу встановлено, що речові права та їх обтяження не поширюються на всі новостворені об'єкти нерухомого майна, записи про такі права та обтяження переносяться лише до розділів, відкритих для новостворених об'єктів, яких вони стосуються (частина друга статті 14 Закону).

Оглядом Державного реєстру прав Колегією встановлено, що при проведенні державної реєстрації права власності на новостворені шляхом поділу об'єкта нерухомого майна державним реєстратором Микитюк Ю.М. в порушення норм статті 14 Закону не здійснено закриття розділу № 1328366612254 щодо нежилого приміщення, кафе на 28 посадкових місць, розташованого за адресою:

Враховуючи вищевикладене, Колегією встановлено, що державним реєстратором Томаківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Микитюк Ю.М. під час розгляду заяв про державну реєстрацію прав від 10.04.2019 № 33583661 та №33584413 порушено вимоги абзацу 1 частини другої статті 14 Закону - в частині нездійснення операції закриття розділу № 1328366612254 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на нежиле приміщення, кафе на 28 посадкових місць, розташоване за адресою: _____, абзацу 2 частини другої статті 14 Закону - в частині непогашення запису про право власності № 21898344 розділу № 1328366612254.

Олена ЗОЛОТОНОША

[Handwritten signature]

Олександр СИРИЦЯ

Яна НІКОЛЕНКО

Вячеслав ГНАТКО

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

[Handwritten signature]
28.05.2021



[Handwritten signature]