



# МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

## НАКАЗ

01.07.2021

Дніпро

№

697/7

Про задоволення скарги  
Індіка В.І. за вх. № 1010/05.7/01  
від 01.06.2021

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 Індіка В.І., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 01.06.2021 за вх. № 1010/05.7/01, задовольнити на підставі підпункту в-1 пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – шляхом усунення порушень, що полягають у недотриманні державним реєстратором вимог частини четвертої статті 14 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а саме: зобов'язати державного реєстратора Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко Катерину Сергіївну здійснити перенесення запису про інше речове право (право користування (сервітут) № 29393321 з розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1642557923245 до новоствореного розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 2320711423245.

2. Установити строк виконання пункту 1 цього наказу до 15.07.2021.

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 29.06.2021 за результатами розгляду скарги Індіка В.І., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 01.06.2021 за вх. № 1010/05.7/01.

**ЗГІДНО З**  
**ОРИГІНАЛОМ**  
Начальника управління

*Т. Шевченко*  
01.07.2021



Іван ЛЕГОСТАСВ

*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

29.06.2021, 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: головуєчого співголови Колегії – О.Золотоноші та інших членів Колегії: О.Сирниці, Я.Ніколенко, В.Гнатка, Р.Корнюка, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Індіка В.І., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 01.06.2021 за вх. № 1010/05.7/01 на рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 25.03.2021 № 57275566, винесене державним реєстратором Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. в частині невнесення відомостей про наявність іншого речового права щодо земельної ділянки з кадастровим № 2324584800:02:004:0957

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скаргу Індіка В.І., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 01.06.2021 за вх. № 1010/05.7/01, задовольнити на підставі підпункту в-1 пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – шляхом усунення порушень, що полягають у недотриманні державним реєстратором вимог частини четвертої статті 14 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а саме: зобов'язати державного реєстратора Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко Катерину Сергіївну здійснити перенесення запису про інше речове право (право користування (сервітут) № 29393321 з розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1642557923245 до новоствореного розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 2320711423245.

2. Установити строк виконання пункту 1 цього наказу до 15.07.2021.

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

**Мотиви рішення у скороченому викладенні:**

1. Індик В.І. просить провести перевірку прийнятого рішення державного реєстратора Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. від 25.03.2021 № 57275566 в частині невнесення відомостей про інше речове право щодо земельної ділянки з кадастровим № [ ] та зобов'язати державного реєстратора Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. здійснити реєстрацію іншого речового права (права земельного сервітуту) щодо земельної ділянки з кадастровим № [ ] за скаржником.

2. Державним реєстратором Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. за результатом розгляду заяви щодо реєстрації права власності на земельну ділянку в результаті об'єднання двох земельних ділянок прийнято рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям



розділу) від 25.03.2021 № 57275566 та рішення про закриття розділу та реєстраційної справи (об'єднання об'єктів нерухомого майна) від 25.03.2021 № 57278296.

На підставі прийнятих рішень державним реєстратором Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. погашено записи про право власності Морозова В.М. №№ 27915328, 27890859 та закрито розділи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) №№ 1642557923245, 1643829823245 на земельні ділянки з кадастровими №№ , , відкрито розділ № 2320711423245 в Державному реєстрі прав на земельну ділянку з кадастровим № , перенесено права власності Морозова В.М. до новоствореного розділу.

3. Частина четверта статті 14 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) передбачає, зокрема, що відомості про речові права, обтяження речових прав щодо об'єктів, що об'єднуються, одночасно з відкриттям розділу Державного реєстру прав на новостворений об'єкт переносяться до такого розділу.

4. Колегією встановлено, що в порушення вимог статті 14 Закону державним реєстратором Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. під час державної реєстрації на новостворену земельну ділянку в результаті об'єднання не здійснено перенесення до новоствореного розділу Державного реєстру прав на земельну ділянку (№ розділу 2320711423245) запису про інше речове право (право користування (сервітут) (№ запису 29393321 від 07.12.2018), що зареєстровано на земельну ділянку, яка об'єднується.

5. У зв'язку з вищевикладеним, скарга підлягає задоволенню.

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

1. Індик В.І. просить провести перевірку прийнятого рішення державного реєстратора Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. від 25.03.2021 № 57275566 в частині невнесення відомостей про інше речове право щодо земельної ділянки з кадастровим № : та зобов'язати державного реєстратора Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. здійснити реєстрацію іншого речового права (права земельного сервітуту) щодо земельної ділянки з кадастровим № : за скаржником.

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, 07.06.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. №05.7-67/2229 до Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

14.06.2021 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.

Станом на 24.03.2021 за Морозовим В.М. зареєстровано право власності на



земельні ділянки з кадастровими №№ (№ запису 27890859),  
(№ запису 27915328). За Індіком В.І. зареєстровано інше  
речове право (право користування (сервітут) на земельну ділянку з кадастровим  
№ (№ запису 29393321 від 07.12.2018) на підставі договору  
про встановлення земельних сервітутів від 05.12.2018, укладеного між  
Морозовим В.М. (Власник) та Індіком В.І. (Сервітуарій).

24.03.2021 Морозовим В.М. до Мелітопольської районної державної  
адміністрації Запорізької області подано заяву про державну реєстрацію прав та їх  
обтяжень (щодо права власності) № 44723357 для реєстрації права власності на  
земельну ділянку з кадастровим № 1 в результаті об'єднання.

До заяви було подано:

- заяву від 03.03.2021 з проханням виготовити технічну документацію із  
землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими  
№№ (0,0640 га), (0,0803 га),  
справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Мелітопольського  
міського нотаріального округу Рій К.Ю. та зареєстровано в реєстрі за № ;
- договір міни земельних ділянок від 09.08.2017, посвідчений приватним  
нотаріусом Приазовського районного нотаріального округу Коверзисвим С.В.,  
зареєстрований в реєстрі за № 1170.

Державним реєстратором Мелітопольської районної державної адміністрації  
Запорізької області Шоренко К.С. за результатом розгляду заяви прийнято рішення  
про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу) від 25.03.2021  
№ 57275566 та рішення про закриття розділу та реєстраційної справи (об'єднання  
об'єктів нерухомого майна) від 25.03.2021 № 57278296.

На підставі прийнятих рішень державним реєстратором Мелітопольської  
районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. погашено записи  
про право власності Морозова В.М. №№ 27915328, 27890859 та закрито розділи в  
Державному реєстрі прав №№ 1642557923245, 1643829823245 на земельні ділянки з  
кадастровими №№ , відкрито розділ  
№ 2320711423245 в Державному реєстрі прав на земельну ділянку з кадастровим  
№ , перенесено права власності Морозова В.М. до  
новоствореного розділу.

Частиною четвертою статті 14 Закону визначено, що у разі об'єднання об'єктів  
нерухомого майна відповідні розділи Державного реєстру прав та реєстраційні справи  
закриваються, а реєстраційні номери таких об'єктів скасовуються. Для  
новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ у Державному  
реєстрі прав та формується нова реєстраційна справа, а також присвоюється новий  
реєстраційний номер такому об'єкту.

Відомості про речові права, обтяження речових прав щодо об'єктів, що  
об'єднуються, одночасно з відкриттям розділу Державного реєстру прав на  
новостворений об'єкт переносяться до такого розділу.

У разі наявності зареєстрованих речових прав, похідних від права власності,  
та/або обтяжень речових прав щодо об'єктів, що об'єднуються, за результатом  
перенесення відомостей про такі права, обтяження державний реєстратор обов'язково  
невідкладно повідомляє відповідного користувача, обтяжувача про закриття розділу  
Державного реєстру прав та перенесення відомостей про речові права, обтяження.

Колегією встановлено, що в порушення вимог статті 14 Закону державним  
реєстратором Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області  
Шоренко К.С. під час державної реєстрації на новостворену земельну ділянку в  
результаті об'єднання не здійснено перенесення до новоствореного розділу



Державного реєстру прав на земельну ділянку (№ розділу 2320711423245) запису про інше речове право (право користування (сервітут) (№ запису 29393321 від 07.12.2018), що зареєстровано на земельну ділянку, яка об'єднується.

Крім того, державним реєстратором Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко К.С. в розділі Державного реєстру прав № 1642557923245 на земельну ділянку з кадастровим № \_\_\_\_\_ в загальних даних не здійснено посилання на новостворений об'єкт та не погашено запис про інше речове право (право користування (сервітут) (№ запису 29393321 від 07.12.2018).

4. Крім того, реалізуючи свої повноваження у сфері державної реєстрації прав, згідно з підпунктом в<sup>1</sup> пункту 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги, Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення, зокрема, про усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу.

Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Індіка В.І., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 01.06.2021 за вх. № 1010/05.7/01, задовольнити на підставі підпункту в-1 пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – шляхом усунення порушень, що полягають у недотриманні державним реєстратором вимог частини четвертої статті 14 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а саме: зобов'язати державного реєстратора Мелітопольської районної державної адміністрації Запорізької області Шоренко Катерину Сергіївну здійснити перенесення запису про інше речове право (право користування (сервітут) № 29393321 з розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 1642557923245 до новоствореного розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 2320711423245. Установити строк виконання пункту 1 цього наказу до 15.07.2021.

Олена ЗОЛОТОНОША

Яна НИКОЛЕНКО

Олександр СИРИЦЯ

Вячеслав ГНАТКО

Ростислав КОРНЮК

Людмила ГАЦЕНКО