



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

01.07.2021

Дніпро

№ 712/7

**Про відмову у задоволенні скарги  
Фонду державного майна України,  
в особі представника за довіреністю  
Іванченко Ірини Сергіївни  
за вх. № 11712/05.7 від 17.05.2021**

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 Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко Ірини Сергіївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11712/05.7 від 17.05.2021, 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленко А.В. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 18.03.2021 № 57144773 відповідно до вимог 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 01.07.2021 за результатами розгляду скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко Ірини Сергіївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11712/05.7 від 17.05.2021.

Начальник управління

Іван ЛЕГОСТАЄВ

*Дробушнік спеціаліст*  
*01.07.2021*

*Анна Хомич*

КОПІЯ

**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

01.07.2021, 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: Ю. Мельниченка, О. Сириці, Я. Ніколенко, В. Гнатка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко Ірини Сергіївни (далі – представник скаржника), що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11712/05.7 від 17.05.2021

на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 18.03.2021 № 57144773, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Коноваленком А.В. (далі – державний реєстратор Коноваленко А.В.) щодо державної реєстрації права власності на житлове приміщення , що розташоване за адресою:

(далі – житлове приміщення),

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Відмовити у задоволенні скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко І.С., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11712/05.7 від 17.05.2021, на підставі пункту 10 частини 8 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Коноваленко А.В. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 18.03.2021 № 57144773 відповідно до вимог законодавства.

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

**Мотиви рішення у стислому викладенні**

1. Представник скаржника 28.01.2021 звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області з метою державної реєстрації права власності на житлове приміщення за Фондом державного майна України на підставі рішення Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська від 24.11.2020 у справі № 201/14315/19.

2. 03.02.2021 державним реєстратором Коноваленком А.В. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 56429665 у зв'язку з відсутністю у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень.

18.03.2021 державним реєстратором Коноваленком А.В. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 57144773 (далі – оскаржуване рішення), у зв'язку з тим, що представником скаржника не були усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав.

3. Скаржник вважає, що оскаржуване рішення прийняте з порушенням норм чинного законодавства, а документи, необхідні для проведення державної реєстрації прав, були подані представником скаржника у повному обсязі.

4. Відповідно до чинного законодавства для державної реєстрації права власності на нерухоме майно у разі витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подаються необхідні для відповідної реєстрації документи.

Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна державної власності, будівництво якого завершено та право власності на який не зареєстровано до 01.01.2013, за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної власності на такий об'єкт, подаються технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна та витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо такого об'єкта (пункт 44 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127) (далі – Порядок № 1127).

5. З огляду на вищевикладене, державний реєстратор Коноваленко А.В. прийняв оскаржуване рішення з урахуванням вимог чинного законодавства.

### **Мотиви рішення у розгорнутому викладенні**

1. Скаржник просить провести перевірку правомірності прийняття державним реєстратором Коноваленком А.В. оскаржуваного рішення, скасувати оскаржуване рішення та провести державну реєстрацію права власності на житлове приміщення.

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), 19.05.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/1947 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

27.05.2021 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 державного реєстратора Коноваленка А.В. надійшла запитувана інформація.

3. За результатом розгляду вказаної скарги та відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав), Колегією встановлено наступне.

Представник скаржника 28.01.2021 звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області з метою державної реєстрації права власності на житлове приміщення за Фондом державного майна України на підставі рішення Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська від 24.11.2020 у справі № 201/14315/19.

03.02.2021. державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Коноваленком А.В. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 56429665, у зв'язку з відсутністю у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, а саме відсутній документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно належного власника.

18.03.2021 державним реєстратором Коноваленком А.В. прийнято оскаржуване рішення у зв'язку з тим, що представником скаржника не були усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав.

4. Згідно пункту 2 частини 3 статті 10 Закону, державний реєстратор 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.

Частина перша статті 23 Закону встановлює, що розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;

2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора про відновлення розгляду заяви (частина третя статті 23 Закону).

Відповідно до частини першої статті 24 Закону державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав та їх обтяжень, якщо, зокрема, подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

Із зазначеним рішенням скаржник не згоден. У якості обґрунтування представник скаржника наводить посилання на судову практику, зокрема, постанови Великої Палати Верховного Суду від 04.07.2018 у справі № 653/1096/16-ц та від 14.11.2018 у справі № 183/1617/16.

Слід зауважити, що відповідно до статті 27 Закону (у редакціях, що діяли на момент прийняття зазначених вище судових рішень), державна реєстрація права власності проводилась, зокрема, на підставі рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Однак, відповідно до статті 27 Закону (у редакції, що набрала чинності 16.01.2020), державна реєстрація права власності проводиться, зокрема, на підставі

судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності.

5. Відповідно до частини другої статті 18 Закону перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав, та порядок державної реєстрації прав визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Пунктом 67 Порядку № 1127 передбачено, що для державної реєстрації права власності у разі витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подаються необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені статтею 27 Закону та цим Порядком, що підтверджують право власності на нерухоме майно належного власника.

У свою чергу, відповідно до пункту 44 Порядку № 1127 для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна державної власності, будівництво якого завершено та право власності на який не зареєстровано до 01.01.2013, за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної власності на такий об'єкт, подаються технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна та витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо такого об'єкта.

Однак, представником скаржника для державної реєстрації права власності на житлове приміщення за Фондом державного майна України не було подано документи, передбачені пунктом 44 Порядку № 1127.

5. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко І.С., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11712/05.7 від 17.05.2021 на підставі пункту 10 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Коноваленко А.В. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 18.03.2021 № 57144773 відповідно до вимог законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Олександр СИРИЦЯ

Яна НІКОЛЕНКО

Вячеслав ГНАТКО

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**

Зроблено оригінал  
01072021



Анна Ротик