



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

НАКАЗ

21.07.2021

Дніпро

№

792/7

Про часткове задоволення скарги
Вербецького Костянтина Борисовича
за вх. № 15985/05.7 від 22.06.2021

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 Вербецького Костянтина Борисовича від 18.06.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 22.06.2021 за вх. № 15985/05.7 задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Кіровоградської області Синенко Оксані Іванівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 29.07.2021 по 11.08.2021 включно) у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149 винесено з порушенням вимог пункту 4 частини першої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви 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.

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 Кіровоградської 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 19.07.2021 за результатами розгляду скарги Вербецького Костянтина Борисовича від 18.06.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 22.06.2021 за вх. № 15985/05.7.

ЗГІДНО З
ПОВНІЛНОСТЮ
Начальник управління

Ірина Вікторівна Степанів
21.07.2021



Іван ЛЕГОСТАСВ

Іван Легостасв

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

19.07.2021, 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: головуєчого співголови Колегії – О.Золотоноші та інших членів Колегії: Г.Кот, О.Сириці, Я.Ніколенко, Р.Корнюка, Ю.Мельниченка, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Вербецького Костянтина Борисовича від 18.06.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 22.06.2021 за вх. № 15985/05.7 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Кіровоградської області (далі – державний реєстратор) Синенко Оксаною Іванівною щодо гаража № , розташованого за адресою: 1

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Вербецького Костянтина Борисовича від 18.06.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 22.06.2021 за вх. № 15985/05.7 задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Синенко Оксані Іванівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 29.07.2021 по 11.08.2021 включно) у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149 винесено з порушенням вимог пункту 4 частини першої статті 18 Закону – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви та вимог частини п'ятої статті 24 Закону – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону.

2. У задоволенні інших вимог скажника – відмовити.

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

Мотиви рішення у скороченому викладенні:

1. Скажник просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149, винесене державним реєстратором прав Синенко О.І., та зобов'язати державного реєстратора прийняти повторно заяву і провести за рахунок сплаченого адміністративного збору державну реєстрацію прав на гараж № , розташований за адресою: Кіровоградська область,

2. 26.05.2021 державним реєстратором прав Синенко О.І. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 58348149 з посиланням у рішенні на те, що подані документи не відповідають вимогам та не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують. Державним

реєстратором зазначено, що довідка № 26 від 27.04.2021, видана гаражним кооперативом «Металург-2», не містить інформацію про внесення заявником пайового внеску в повному обсязі; з отриманої інформації Державного реєстру прав за адресою кооперативу наявна державна реєстрація прав на об'єкти нерухомого майна (в т.ч. земельної ділянки) за іншими суб'єктами та відсутні відомості про реєстрацію права власності або іншого речового права на земельну ділянку за гаражним кооперативом «Металург-2»; відсутній документ, що підтверджує присвоєння адреси гаражу; копія членської книжки та розписки містить запис про купівлю-продаж гаража у громадянина Жолуба В.А. у 2011 році, проте згідно даних копій правочин не оформлено у встановленому законом порядку; технічний паспорт має примітку *«норма землі не встановлена, межі земельної ділянки визначаються умовно, керуючись усією сукупністю обставин; земельна ділянка на схемі розташування будівель та споруд нанесена в межах, указаних заявником під час його опитування, документ, який підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою не наданий»*.

3. Пунктом 81 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) встановлено подання для державної реєстрації права власності на окремо розташоване індивідуально визначене нерухоме майно (гараж), будівництво якого здійснювалося у результаті діяльності гаражного кооперативу, зокрема, довідки відповідного кооперативу про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі та документу, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

4. Копія сторінки членської книжки Вербецького К.Б. в гаражному кооперативі «Металург-2» містить інформацію про купівлю-продаж гаража Вербецьким К.Б. у Жолуба В.А., розписка містить інформацію щодо передачі грошових коштів за гараж № 673 в кооперативі «Металург-2».

Відповідно до вимог статті 657 Цивільного кодексу України, в редакції на момент прийняття скаргника до гаражного кооперативу (далі – ЦК України), договір купівлі - продажу нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

5. Пункт 16 розділу V Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (зі змінами) (далі – Інструкція № 127), передбачає опитування власників обстежуваної ділянки та суміжних ділянок, визначаючи межі умовно, про що робиться відповідна примітка в абрисі.

6. Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) передбачено зупинення розгляду заяви при поданні документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

Державна реєстрація прав включає перевірку документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень (пункт 4 частини першої статті 18 Закону).

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

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

7. Зважаючи на характер порушень, допущених державним реєстратором Синенко О.І., вбачаються достатні підстави для тимчасового блокування її доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) строком на 2 (два) тижні.

8. У зв'язку з вищевикладеним, скарга підлягає частковому задоволенню.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. Скаржник просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149, винесене державним реєстратором Синенко Оксаною Іванівною, та зобов'язати державного реєстратора прийняти повторно заяву і провести за рахунок сплаченого адміністративного збору державну реєстрацію прав на гараж № , розташований 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, 25.06.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. №05.7-69/2627 до Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Кіровоградської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

07.07.2021 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 речових прав на нерухоме майно, Колегією встановлено наступне.

Вербецьким К.Б. 21.05.2021 до Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Кіровоградської області подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 45739834 для реєстрації права власності на гараж № , розташований за адресою:]

До заяви було подано:

- довідку гаражного кооперативу «Металург-2» від 27.04.2021 № 29;
- довідку гаражного кооперативу «Металург-2» від 27.04.2021 № 26;
- копію сторінки членської книжки Вербецького К.Б. в гаражному кооперативі «Металург-2»;
- копію розписки щодо сплати коштів за гараж від 28.05.2011;
- технічний паспорт від 31.03.2021, виданий ФОП Трусова Вікторія Леонідівна;
- копію рішення Апеляційного суду Львівської області від 24.11.2015 по справі № 459/904/15;
- копію ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 14.04.2016 по справі № 459/904/15-ц.

26.05.2021 державним реєстратором Синенко Оксаною Іванівною винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 58348149 із

посиланням у рішенні на те, що подані документи не відповідають вимогам та не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують. Державним реєстратором зазначено, що довідка № 26 від 27.04.2021, видана гаражним кооперативом «Металург-2», не містить інформацію про внесення заявником пайового внеску в повному обсязі; з отриманої інформації Державного реєстру прав за адресою кооперативу наявна державна реєстрація на об'єкти нерухомого майна (в т.ч. земельної ділянки) за іншими суб'єктами та відсутні відомості про реєстрацію права власності або іншого речового права на земельну ділянку за гаражним кооперативом «Металург-2»; відсутній документ, що підтверджує присвоєння адреси гаражу; копія членської книжки та розписки містить запис про купівлю-продаж гаража у громадянина Жолуба В.А. у 2011 році, проте згідно даних копій правочин не оформлено у встановленому законом порядку; технічний паспорт має примітку «*норма землі не установлена, межі земельної ділянки визначаються умовно, керуючись усією сукупністю обставин; земельна ділянка на схемі розташування будівель та споруд нанесена в межах, указаних заявником під час його опитування, документ, який підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою не наданий*».

4. Пунктом 81 Порядку № 1127 визначено, що для державної реєстрації права власності на окремо розташоване індивідуально визначене нерухоме майно (дача, гараж тощо), будівництво яких здійснювалося у результаті діяльності дачного, гаражного чи іншого кооперативу, крім документів, передбачених пунктами 41 і 42 цього Порядку, також подається довідка відповідного кооперативу про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі.

Пунктом 42 Порядку № 1127 встановлено, що для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., подаються:

- 1) **технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;**
- 2) **документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.**

Документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки, за яким державним реєстратором отримуються відомості Державного земельного кадастру з метою встановлення місця розташування земельної ділянки, на якій споруджено відповідний об'єкт, для подальшого відображення таких відомостей як адреси об'єкта нерухомого майна.

Статтею 11 Закону України «Про кооперацію», в редакції на момент прийняття скаржника до гаражного кооперативу, встановлено, що вступ до кооперативу здійснюється на підставі письмової заяви. Особа, яка подала заяву про вступ до кооперативу, вносить вступний внесок і пай у порядку та розмірах, визначених його статутом.

Рішення правління чи голови кооперативу про прийняття до кооперативу підлягає затвердженню загальними зборами його членів. Порядок прийняття такого рішення та його затвердження визначається статутом кооперативу.

Отже, Закон України «Про кооперацію» передбачає внесення вступних внесків і пайів з метою вступу до кооперативу, а Порядок № 1127 встановлює необхідність подання для державної реєстрації прав на окремо розташоване індивідуально

визначене нерухоме майно (гараж) довідки кооперативу про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що адреса присвоюється, змінюється, коригується, анулюється:

виконавчим органом сільської, селищної, міської ради - у разі, якщо об'єкт знаходиться у межах території, на яку поширюються повноваження сільської, селищної, міської ради;

місцевою державною адміністрацією - у разі, якщо об'єкт знаходиться у межах території, на яку не поширюються повноваження сільської, селищної, міської ради, а також у разі неприйняття органом з присвоєння адреси рішення про присвоєння, зміну, коригування, анулювання адреси у строк, визначений цією статтею.

У містах з районним поділом за рішенням міських рад повноваження щодо присвоєння, зміни, коригування, анулювання адрес можуть делегуватися виконавчим органам районних в місті рад.

Отже, Порядок № 1127 встановлює необхідність подання для державної реєстрації прав на окремо розташоване індивідуально визначене нерухоме майно (гараж) документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси з урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Копія сторінки членської книжки Вербецького К.Б. в гаражному кооперативі «Металург-2» містить інформацію про купівлю-продаж гаража Вербецьким К.Б. у Жолуба В.А., розписка містить інформацію щодо передачі грошових коштів за гараж № 673 в кооперативі «Металург-2».

У разі викупу квартири, дачі, гаража, іншої будівлі, споруди або приміщення член житлово-будівельного, дачно-будівельного, гаражно-будівельного, житлового, дачного, гаражного кооперативу чи іншого відповідного кооперативу стає власником цього майна (абзац другий статті 19-1 Закону України «Про кооперацію», в редакції на момент прийняття скажника до гаражного кооперативу).

Згідно з вимогами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції на момент прийняття скажника до гаражного кооперативу) визначалось, що будь-які правочини щодо нерухомого майна (відчуження, управління, іпотека тощо) укладаються, якщо право власності на таке майно зареєстровано.

Право власності на нерухоме майно підлягає обов'язковій державній реєстрації.

У відповідності до частини першої статті 328 ЦК України, право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів.

Згідно статті 638 ЦК України, договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

У відповідності до статті 655 ЦК України, за договором купівлі - продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Частина п'ята статті 656 ЦК України вказує, що особливості договору купівлі-продажу окремих видів майна можуть встановлюватися законом.

Відповідно до вимог статті 657 ЦК України договір купівлі - продажу нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Розписка не містить істотних умов, які повинні бути у договорі купівлі-продажу гаражу та не є договором.

6. Інструкцією № 127 визначено, що складовими частинами матеріалів технічної

інвентаризації є, зокрема, схема розташування будівель та споруд.

Пункт 16 розділу V Інструкції № 127 передбачає, що якщо немає межевих знаків (відкритих меж), без яких важко встановити точно межі садибних ділянок, рекомендується керуватися усією сукупністю обставин, а також опитуванням власників обстежуваної ділянки та суміжних ділянок, визначаючи межі умовно (про що робиться відповідна примітка в абрисі), про що і здійснено запис в експлікації до схеми розташування гаража.

7. Зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав регламентовано статтею 23 Закону.

Так, 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.

Пунктом 14 Порядку № 1127 визначено, що у разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення щодо зупинення розгляду заяви виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, а також у разі коли державним реєстратором протягом 30 робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на запит отримано документи та/або інформацію, необхідні для державної реєстрації прав, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог або неотримання на запит документів та/або інформації, необхідних для державної реєстрації прав, у встановлений строк, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

8. Державна реєстрація прав включає перевірку документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень (пункт 4 частини першої статті 18 Закону).

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 Синенко О.І. в рішенні про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149 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 Синенко О.І. при винесенні рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149 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 Закону.

9. Крім того, реалізуючи свої повноваження у сфері державної реєстрації прав, згідно з пунктом 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги, Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення, зокрема, про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

Зважаючи на встановлений факт порушення й оцінюючи його ступінь та характер, управління юстиції виходить із того, що застосування до державного реєстратора заходів реагування у вигляді тимчасового блокування до Державного реєстру прав, має бути необхідним й достатнім для виправлення і попередження нових порушень та зловживань у сфері державної реєстрації прав. А тому, з огляду на вказану мету й ґрунтуючись на принципах справедливості та співмірності, заходи реагування повинні бути пропорційними характеру встановлених порушень.

Відтак встановлення факту порушень державним реєстратором Синенко О.І., з урахуванням їх характеру та наслідків, яке фактично призвело до порушення права скажника, і є підставою для застосування відповідного заходу реагування у вигляді тимчасового блокування доступу державному реєстратору Синенко О.І. до Державного реєстру прав строком на 2 (два) тижні.

10. У зв'язку з вищевикладеним, Колегія рекомендує частково задовольнити скаргу Вербецького Костянтина Борисовича від 18.06.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 22.06.2021 за вх. № 15985/05.7 шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Синенко О.І. до Державного реєстру прав строком на два тижні (з 29.07.2021 по 11.08.2021 включно) у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 26.05.2021 № 58348149 винесено з порушенням вимог пункту 4 частини першої статті 18 Закону – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви та вимог частини п'ятої статті 24 Закону – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону. У задоволенні інших вимог скажника – відмовити.

Олена ЗОЛОТОНОША

Ганна КОТ




Яна НІКОЛЕНКО



Олександр СИРИЦЯ



Ростислава КОРНІЮКА



Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО



Людмила ГАЦЕНКО

