

ЮСТІА



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

2607/2021

Дніпро

№ 818/7

Про часткове задоволення
скарги Волокового В.М.
за вх. № 16404/05.7 від 29.06.2021

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 Волокового В.М. за вх. № 16404/05.7 від 29.06.2021 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора Приютівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області Гришанова А.І. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 05.08.2021 по 18.08.2021 включно), у зв'язку з тим, що рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 17.06.2021 № 58797691 винесено з порушенням вимог частини четвертої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та не прийняття відповідного рішення; частини другої статті 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині порушення строку розгляду заяви про державну реєстрацію прав 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 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 22.07.2021 за результатами розгляду скарги Волокового В.М., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 16404/05.7 від 29.06.2021.

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ
Начальник управління

Губогинс спеціаліст
26.07.2021



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Анна Ротик



**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

22.07.2021, 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: виконуючої обов'язки співголови Колегії Я. Ніколенко, та інших членів Колегії: О. Сириці, В. Гнатка, Р. Корнюка, Ю. Мельниченка Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Волокового В.М. (далі – скаржник), що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 29.06.2021 за вх. № 16404/05.7

на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (далі – рішення про зупинення розгляду заяви) від 17.06.2021 № 58797691, прийняте державним реєстратором Приютівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області Гришановим А.І. (далі - державний реєстратор Гришанов А.І.) щодо земельної ділянки з кадастровим номером _____ що знаходиться за адресою: _____

РЕКОМЕНДУЄ:

Скаргу Волокового В.М. за вх. № 16404/05.7 від 29.06.2021 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора Приютівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області Гришанова А.І. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 05.08.2021 по 18.08.2021 включно), у зв'язку з тим, що рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 17.06.2021 № 58797691 винесено з порушенням вимог частини четвертої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та не прийняття відповідного рішення; частини другої статті 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині порушення строку розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Волоковий В.М. просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви від 17.06.2021 № 58797691, прийняте державним реєстратором Гришановим А.І. та провести перевірку правомірності проведених реєстраційних дій державним реєстратором, притягнути державного реєстратора Гришанова А.І. до відповідальності.

2. 17.06.2021 державним реєстратором Гришановим А.І. було прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 58797691, у зв'язку з тим, що у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) наявна інформація про зареєстроване рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій від 08.09.2020 у справі № 399/671/20.

Відповідно до пункту 17 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) у разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду чи заяву власника об'єкта нерухомого майна.

Державним реєстратором Гришановим А.І. в рішенні про зупинення розгляду заяви від 17.06.2021 № 58797691 зазначено, що наявне зареєстроване рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, однак стаття 23 Закону не містить зазначеної підстави.

3. Державним реєстратором Гришановим А.І. порушено строк розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, передбачений частиною другою статті 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

4. У зв'язку з цим, державним реєстратором Гришановим А.І. при винесенні рішення про зупинення розгляду заяви від 17.06.2021 № 58797691 порушено вимоги частини четвертої статті 23 Закону - в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 23 цього Закону; пункту 2 частини третьої статті 10 Закону – в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та не прийняття відповідного рішення; частини другої статті 19 Закону – в частині порушення строку розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. Волоковий В.М. просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви від 17.06.2021 № 58797691, прийняте державним реєстратором Гришановим А.І., та провести перевірку правомірності проведених реєстраційних дій державним реєстратором, притягнути державного реєстратора Гришанова А.І. до відповідальності.

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), 02.07.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/2697 до Приютівської селищної

ради Олександрійського району Кіровоградської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

14.07.2021 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 від державного реєстратора Гришанова А.І. надійшла запитувана інформація.

3. Скаржником у скарзі зазначено, що між ним та Кириловським В.В. 06.03.2020 було укладено договір про право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (договір емфітевзису), посвідчений приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області Ганночкою В.М., (реєстровий № ...), з одночасною реєстрацією у Державному реєстрі прав відповідного речового права. Кадастровий номер земельної ділянки

В подальшому, скаржнику стало відомо, що 08.06.2021 державним реєстратором Гришановим А.І. зареєстровано заяву № 46082652 про державну реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку з кадастровим номером

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

08.06.2021 Різником М.Ю., представником Сільськогосподарського кооперативу «Україна» (далі – СК «Україна») подано до Приютівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області заяву № 46082652 про державну реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку з кадастровим номером ..., на підставі додаткової угоди від 27.01.2020 до договору оренди землі від 07.11.2007, укладеної між Кириловським В.І. та СК «Україна».

За результатом розгляду заяви № 46082652 та поданих документів державним реєстратором Гришановим А.І. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. У рішенні, зокрема, зазначено, що державним реєстратором встановлено відсутність у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, визначених Порядком № 1127. Крім того, державним реєстратором зазначено про наявність зареєстрованого у Державному реєстрі прав рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій щодо земельної ділянки з кадастровим №

Слід зазначити, що рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 58797691 від 17.06.2021 містить одночасно посилання як на пункт 14 Порядку № 1127 так і на статтю 25 Закону.

5. Пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону передбачено, що 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.

Відповідно до пункту 17 Порядку № 1127, у разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду чи заяву власника об'єкта нерухомого майна.

Проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна (частина перша статті 25 Закону).

Відповідно до відомостей Державного реєстру прав 30.09.2020 зареєстровано в базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру прав заяву № 41720727 за типом: рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, яка містить опис - заборонити державним реєстраторам речових прав на нерухоме майно здійснювати будь-які дії, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером _____, що належать Кириловському Вадиму Івановичу та розташована на території Млинківської сільської ради Онуфріївського району Кіровоградської області до розгляду справи по суті.

До заяви № 41720727 додано скановану копію ухвали Онуфріївського районного суду Кіровоградської області від 08.09.2020 у справі № 399/671/20.

6. Стаття 23 Закону визначає порядок та підстави зупинення державним реєстратором розгляду заяви про державну реєстрацію прав. Зупинення державним реєстратором розгляду заяви може бути виключно у таких випадках: подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством; 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.

Разом з тим, Колегією встановлено, що державним реєстратором Гришановим А.І. в рішенні про зупинення розгляду заяви від 17.06.2021 № 58797691 зазначено, що наявне зареєстроване рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, однак стаття 23 Закону не містить зазначеної підстави.

Наведене свідчить, що державним реєстратором Гришановим А.І. було не вірно застосовано норми законодавства та неправильно прийнято оскаржуване рішення, а саме зупинено розгляд заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, а не зупинено державну реєстрацію прав.

Також слід зауважити, що відповідно до частини другої статті 19 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

Проте державним реєстратором Гришановим А.І. було порушено п'ятиденний строк розгляду заяви № 46082652 та прийнято рішення лише на 8 робочий день.

Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Волокового В.М. від 29.06.2021 за вх. № 16404/05.7 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора Приютівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області Гришанова А.І. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 05.08.2021 по 18.08.2021 включно), у зв'язку з тим, що рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 17.06.2021 № 58797691 винесено з порушенням вимог частини четвертої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на

нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації прав та не прийняття відповідного рішення; частини другої статті 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині порушення строку розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Яна НІКОЛЕНКО

[Handwritten signature]

Олександр СИРИЦЯ

[Handwritten signature]

Вячеслав ГНАТКО

[Handwritten signature]

Ростислав КОРНІЮК

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

[Handwritten signature]

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]