

КОТЛИБИ



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

12.08.2021

Дніпро

№ 873/7

Про часткове задоволення скарги Шевченко І.Ю.
за вх. № 18808/05.7 від 13.07.2021

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 Колегії 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 Шевченко І.Ю. за вх. № 18808/05.7 від 13.07.2021 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області Нестрелій Ольги Миколаївни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два місяці (з 25.08.2021 по 25.10.2021 включно), у зв'язку тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 27.05.2021 № 58400636 винесено з порушенням вимог пункту 3 частини першої статті 2 та абзацу 2 частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення належного заявника, а також в частині не зазначення у рішенні про відмову вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття.

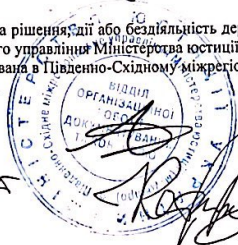
2. Відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) забезпечити направлення копії даного наказу, засвідченого в установленому законодавством порядку, до Дніпропетровської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 1 даного наказу.

3. 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 12.08.2021 за результатами розгляду скарги Шевченко І.Ю., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 18808/05.7 від 13.07.2021.

Завжди
Начальник управління
Ю. С. Губинська
12.08.2021



Іван ЛЕГОСТАЄВ
Ганна 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

12.08.2021, 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 І. Легостаєва, та інших членів Колегії: Г. Кот, А. Литвин, Ю. Мельниченко, О. Сирині (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Шевченко Ірини Юрївни (далі – скаржниця), що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 18808/05.7 від 13.07.2021

на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 27.05.2021 № 58400636, прийняте державним реєстратором Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області Нестреляй Ольгою Миколаївною щодо проведення державної реєстрації припинення обтяження,

РЕКОМЕНДУЄ:

Скаргу Шевченко І.Ю. за вх. № 18808/05.7 від 13.07.2021 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області Нестреляй Ольги Миколаївни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два місяці (з 25.08.2021 по 25.10.2021 включно), у зв'язку тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 27.05.2021 № 58400636 винесено з порушенням вимог пункту 3 частини першої статті 2 та абзацу 2 частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення належного заявника, а також в частині не зазначення у рішенні про відмову вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця оскаржує рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 58400636 від 27.05.2021 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області Нестреляй О.М. (далі – державний реєстратор Нестреляй О.М.).

2. Відповідно до змісту оскаржуваного рішення, воно прийняте з підстав звернення для проведення державної реєстрації припинення обтяження неналежної особи, а також у зв'язку з тим, що відповідно до діючого законодавства відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), не підлягають скасуванню та/або вилученню.

3. Дослідивши матеріали скарги, Колегія дійшла висновку, що державний реєстратор

невірно застосувала норми чинного законодавства та, відповідно, дійшла хибного висновку, що скарги є неналежним заявником.

4. Колегією встановлено, що посилання державного реєстратора на неприпустимість скасування записів Державного реєстру прав є таким, що відповідає нормам чинного законодавства.

5. Колегією встановлено, що в резолютивній частині ухвали Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області по справі 184/1777/20 від 27.10.2020 зазначено, що запис про обтяження, який підлягає скасуванню, внесено до Реєстру права власності на нерухоме майно. Проте цей запис внесено до Державного реєстру прав.

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія вважає за необхідне прийняти рішення про часткове задоволення скарги, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Нестреляй О.М. до Державного реєстру прав.

Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. Скаргниця повідомляє, що вона надала для державної реєстрації припинення обтяження нерухомого майна ухвалу Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 27.10.2020 у справі № 184/1777/20 про скасування заходів забезпечення позову. Однак, 27.05.2021 державним реєстратором Нестреляй О.М. було прийняте рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень, у зв'язку з тим, що із заявою для проведення державної реєстрації припинення обтяження звернулась неналежна особа, а також у зв'язку з тим, що відповідно до статті 26 Закону відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

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), 16.07.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/2955 до Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

27.07.2021 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 Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області надійшла запитувана інформація.

Крім того, 10.08.2021 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 Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) надійшли пояснення від державного реєстратора Нестреляй О.М., відповідно до яких державний реєстратор вказує, що прийняте рішення вважає правомірним і таким, що відповідає нормам чинного законодавства, у зв'язку з тим, що для припинення арешту належним заявником може бути громадянка Кітченко Т.Ю. (або уповноважена нею особа), як особа в інтересах якої обтяження виникло і припиняється, або Орджонікідзевський міський суд Дніпропетровської області (через уповноважену посадову особу), як орган, яким встановлено та припинено обтяження.

Державний реєстратор Нестреляй О.М. зазначає, що саме громадянка Кітченко Т.Ю. є особою, в інтересах якої встановлено обтяження, тому Шевченко І.Ю., як неналежному заявнику, було відмовлено в державній реєстрації припинення обтяження, про що прийняте рішення № 58400636 від 27.05.2021.

3. Скаржницею у скарзі зазначено, що між нею та Кітченко Т.Ю. з 2007 року існує судовий спір у зв'язку з тим, що Кітченко Т.Ю. було пропущено строк для прийняття спадщини за законом через поважну причину.

Під час розгляду справи Орджонікідзевським міським судом Дніпропетровської області 05.09.2007 було задоволено заяву Кітченко Т.Ю. про вжиття заходів забезпечення позову. Відповідно до ухвали суд заборонив Орджонікідзевській державній нотаріальній конторі вчиняти дії відносно спадкового майна, щодо якого в Орджонікідзевській державній нотаріальній конторі було заведено спадкову справу № після смерті Тульчинського Ю.П., та видавати свідоцтва про право на спадщину.

Відповідно до ухвали Покровською міською державною нотаріальною конторою було внесено запис про обтяження за реєстраційним номером 5615504 про арешт всього нерухомого майна, власником якого є Тульчинський Ю.П.

Ухвалою Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 27.10.2020 задоволено заяву Шевченко І.Ю. про скасування заходів забезпечення позову, а саме: скасування запису про обтяження за реєстраційним номером 5615504 про арешт всього нерухомого майна, власником якого є Тульчинський Ю.П.

Скаржницею було подано вищезазначену ухвалу до Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області для виконання.

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

Скаржницею було подано до центру надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області заяву про державну реєстрацію припинення обтяження за реєстраційним номером 45863201.

За результатом розгляду заяви № 45863201 та поданих документів державним реєстратором Нестреляй О.М. прийнято рішення про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень. У рішенні, зокрема, зазначено, що державним реєстратором встановлено, що із заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень звернулась неналежна особа.

Відповідно до змісту оскаржуваного рішення державний реєстратор Нестреляй О.М. вважає, що оскільки у відомостях Державного реєстру прав відсутня інформація про скаржницю як про особу, права якої обтяжено, або в інтересах якої встановлено обтяження № 5615504, скаржниця є неналежним заявником. Аналогічна позиція викладена у поясненнях державного реєстратора Нестреляй О.М.

Відповідно до абзацу третього пункту 3 частини першої статті 2 Закону визначено, що у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав, заявником є орган державної влади, його посадова особа, якими встановлено, змінено або припинено обтяження, особа, в інтересах якої встановлено, змінено або припинено обтяження, або уповноважені ними особами. Аналіз тексту ухвали Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 27.10.2020 тексту ухвали Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 27.10.2020 тексту ухвали Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 27.10.2020 дає змогу прийти до висновку, що зазначена ухвала винесена за результатом розгляду судом заяви скаржниці про скасування заходів забезпечення позову. Тобто скаржниця є особою, за заявою якої і, відповідно, в інтересах якої, судом прийнято рішення про скасування запису про обтяження за реєстраційним номером 5615504.

Враховуючи вищевикладене, Колегія дійшла висновку, що державним реєстратором Нестреляй О.М. під час прийняття оскаржуваного рішення допущено порушення вимог пункту 3 частини першої статті 2 Закону – в частині встановлення належного заявника.

5. Крім того державним реєстратором Нестреляй О.М. в оскаржуваному рішенні наведено посилання на статтю 26 Закону, зокрема, щодо того, що ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною або припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Проте оскаржуване рішення не містить посилання на те, що надана скаржницею ухвала Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 27.10.2020 у справі № 184/1777/20 не дає змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що згідно пункту 4 частини першої статті 24 Закону є підставою для відмови в державній реєстрації прав.

6. Також Колегією було встановлено, що відповідно до ухвали Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 27.10.2020 у справі № 184/1777/20 скасовано запис про обтяження за реєстраційним номером 5615504, внесений до Державного реєстру прав та Реєстру права власності на нерухоме майно 06.09.2007 року Покровською міською державною нотаріальною конторою. Натомість відповідно до відомостей Державного реєстру прав, обтяження за реєстраційним номером 5615504 було зареєстроване 06.09.2007 в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

7. Враховуючи вищевикладене, Колегія також дійшла висновку про порушення державним реєстратором Нестрелай О.М. вимог абзацу 3 частини другої статті 24 Закону при прийнятті оскаржуваного рішення, а саме не зазначення у рішенні про відмову в державній реєстрації прав вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття.

8. З урахуванням вищезазначеного, Колегія вважає за необхідне частково задовольнити скаргу Шевченко І.Ю., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 18808/05.7 від 13.07.2021, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора Виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області Нестрелай О.М. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два місяці (з 25.08.2021 по 25.10.2021 включно), у зв'язку тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 27.05.2021 № 58400636 винесено з порушенням вимог пункту 3 частини першої статті 2 та абзацу 2 частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення належного заявника, а також в частині не зазначення у рішенні про відмову вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття.

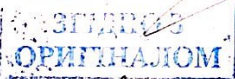
Іван ЛЕГОСТАЄВ

Антоніна ЛИТВИН

Ганна КОТ

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Олександр СИРИЦЯ



Група компаній «Сеніт»



Handwritten signature of an official

Handwritten signature of another official