



КОПИЯ

## МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

## НАКАЗ

13.08.2021

Дніпро

№ 882/7

Про часткове задоволення скарги  
Приватного підприємства «Прод-Агро Ю.А.»  
за вх. № 1204/05.7/01 від 30.06.2021

Відповідно до підпункту "г" пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

## НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Приватного підприємства «Прод-Агро Ю.А.» від 07.04.2020, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1204/05.7/01 від 30.06.2021, задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Данилово-Балківської сільської ради Благовіщенського району Кіровоградської області Кондратюку Михайлу Петровичу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 3 (три) місяці (з 30.08.2021 по 30.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що державним реєстратором Кондратюком Михайлом Петровичем порушено вимоги пункту четвертого частини першої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині порушення загальних засад державної реєстрації щодо внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно виключно на підставах та в порядку, визначених Законом; вимог частини першої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині внесення запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно без прийняття рішення про державну реєстрацію прав; вимог статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині порушення порядку проведення державної реєстрації прав.

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 12.08.2021 за результатами розгляду скарги Приватного підприємства «Прод-Агро Ю.А.» від 07.04.2020, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1204/05.7/01 від 30.06.2021

Згідно з  
ОРИГІНАЛОМ  
Начальник управління

Григорій Шевченко  
13.08.2021



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

12.08.2021 р., 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, Ю.Мельниченка, А. Литвин, О. Сиріші (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Приватного підприємства «Прод-Агро Ю.А.» (далі - скаржник) від 07.04.2020, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1204/05.7/01 від 30.06.2021 щодо видалення записів про інше речове право № 20017337; 20019248; 20020372; 20019838; 20020107; 20020644; 20018263; 20019538, 20017812; 20017592; 20018512; 20018028; 20018789 від 12.04.2017 відносно земельних ділянок з кадастровими № :

(далі – земельні ділянки), здійснених державним реєстратором Данилово-Балківської сільської ради Благовіщенського району Кіровоградської області Кондратюком Михайлом Петровичем (далі – державний реєстратор Кондратюк М.П.),

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скаргу Приватного підприємства «Прод-Агро Ю.А.» від 07.04.2020, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1204/05.7/01 від 30.06.2021, задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Данилово-Балківської сільської ради Благовіщенського району Кіровоградської області Кондратюку Михайлу Петровичу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 3 (три) місяці (з 30.08.2021 по 30.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що державним реєстратором Кондратюком Михайлом Петровичем порушено вимоги пункту четвертого частини першої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині порушення загальних засад державної реєстрації щодо внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно виключно на підставах та в порядку, визначених Законом; вимог частини першої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині внесення запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно без прийняття рішення про державну реєстрацію прав; вимог статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині порушення порядку проведення державної реєстрації прав.

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

### Мотиви рішення у скороченому викладенні

1. Скаржник повідомляє, що державним реєстратором Кондратюком М.П. безпідставно видалено записи про реєстрацію іншого речового права (права оренди) № 20017337, 20019248, 20020372, 20019838, 20020107, 20020644, 20018263, 20017812, 20017592, 20018512, 20018028, 20018789, 20019538 від 12.04.2017 на земельні ділянки.

2. Скаржник просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора Кондратюка М.П. та скасувати дії щодо видалення записів про реєстрацію іншого речового права скаржника.

3. Колегією встановлено, що 30.08.2019 та 10.09.2019 державним реєстратором Кондратюком М.П. в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) здійснено операції з видалення записів про інше речове право відносно земельних ділянок, які перебували в оренді скаржника. Підставою здійснення видалення записів вказано «помилка».

4. Колегія зазначає, що дії державного реєстратора Кондратюка М.П. щодо видалення записів Державного реєстру прав є такими, що не відповідають вимогам чинного законодавства у сфері державної реєстрації щодо порядку внесення відомостей до Державного реєстру прав, внесення відповідних записів до Державного реєстру прав не на підставі рішення державного реєстратора та з порушенням порядку державної реєстрації прав.

5. Таким чином, скарга підлягає задоволенню.

### Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. Скаржник повідомляє, що 16 та 17 березня 2020 року в результаті отримання інформаційних довідок з Державного реєстру прав відносно орендованих ним земельних ділянок було виявлено, що земельні ділянки з кадастровими №

не перебувають в оренді Приватного підприємства «Прод-Агро Ю.А.» (далі – ПП «Прод-Агро Ю.А.»), а земельні ділянки з кадастровими №

знаходяться в оренді Лісовської Тамари Андріївни. При цьому, скаржник наголошує, що ПП «Прод-Агро Ю.А.» не здійснювалось жодних дій щодо припинення іншого речового права на зазначені земельні ділянки.

2. Скаржник просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора Кондратюка М.П. щодо видалення записів про реєстрацію іншого речового права № 20017337; 20019248; 20020372; 20019838; 20020107; 20020644; 20018263; 20017812; 20017592; 20018512; 20018028; 20018789, 20019538 від 12.04.2017 та скасувати такі дії.

3. З метою належної перевірки 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, 05.07.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-64/2726 до Данилово-Балківської сільської ради Благовіщенського району Кіровоградської області щодо надання інформації відносно даної скарги.

Станом на 12.08.2021 пояснень від державного реєстратора Кондратюка М.П. не надійшло.

4. За результатом розгляду скарги, документів, доданих до неї та інформації, що міститься в Державному реєстрі прав, Колегією встановлено наступне.

Згідно відомостей Державного реєстру прав 18.04.2017 на підставі договорів оренди земельних ділянок, укладених між орендодавцями та ПП «Прод-Агро Ю.А.» зареєстровано інше речове право (право оренди) на земельні ділянки.

30.08.2019 державним реєстратором Кондратюком М.П. в Державному реєстрі прав здійснено операції з видалення записів про інше речове право № 20018028; 20019538.

Крім того, 10.09.2019 державним реєстратором Кондратюком М.П. в Державному реєстрі прав здійснено операції з видалення записів про інше речове право № 20017812; 20018263; 20017592; 20020107; 20019838; 20020372; 20018789; 20020644; 20017337; 20019248; 20018512 відносно земельних ділянок.

Підставою виконання операцій з видалення записів вказано «помилка».

Частиною першою статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції чинній на дату виконання операцій з видалення запису) визначено, що записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав.

У разі зміни ідентифікаційних даних суб'єкта права, визначення часток у праві спільної власності чи їх зміни, зміни суб'єкта управління об'єктами державної власності, відомостей про об'єкт нерухомого майна, у тому числі зміни його технічних характеристик, виявлення технічної помилки в записах Державного реєстру прав чи документах, виданих за допомогою програмних засобів ведення цього реєстру (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), за заявою власника чи іншого правонабувача, обтяжувача, а також у випадку, передбаченому підпунктом "в" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, вносяться зміни до записів Державного реєстру прав.

Державна реєстрація прав проводиться в наступному порядку: прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав; встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв; перевірка 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; прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав); відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав; формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником; видача/отримання документів за результатом розгляду заяви (частина перша статті 18 Закону).

Однією з загальних засад державної реєстрації прав є, зокрема, внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених Законом (пункт 4 частини 1 статті 3 Закону).

5. Стосовно вимоги скаржника скасувати дії щодо видалення записів про реєстрацію іншого речового права, проведені державним реєстратором Кондратюком М.П., Колегія зазначає, що Державний реєстр прав – це єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

Відповідно до пункту 1 частини 1 статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав.

Порядок ведення Державного реєстру прав затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141).

Так, Порядком № 1141 визначається процедура функціонування Державного реєстру прав, його невід'ємної архівної складової частини та наповнення Державного реєстру прав відомостями про речові права на нерухоме майно, обтяження таких прав. Підпункт 8 пункту 4 визначає, що ведення Державного реєстру прав передбачає внесення змін до записів Державного реєстру прав, внесення записів про скасування державної реєстрації прав, внесення записів про скасування рішення про відмову в державній реєстрації прав, скасування записів Державного реєстру прав. Тобто, Порядком № 1141 не передбачено скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру прав. Також слід зауважити, що виконання такої операції є технічно неможливим з огляду на діюче програмне забезпечення Державного реєстру прав.

У зв'язку з цим, задовольнити скаргу шляхом скасування дій щодо видалення записів про реєстрацію іншого речового права, проведених державним реєстратором Кондратюком М.П. не вбачається можливим.

6. При цьому, Колегія зазначає, що 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.

7. Зважаючи на встановлений факт порушення й оцінюючи його ступінь та характер, Колегія виходить із того, що застосування до державного реєстратора заходів реагування у вигляді тимчасового блокування доступу до Державного реєстру прав, має бути необхідним й достатнім для 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.

8. Відтак встановлення факту вчинення державним реєстратором Кондратюком Михайлом Петровичем неправомірних дій, з урахуванням їх характеру та наслідків, які фактично призвели до порушення прав скаржника, і є підставою для застосування відповідного заходу реагування у вигляді тимчасового блокування доступу державному реєстратору Кондратюку М.П. до Державного реєстру прав строком на 3 (три) місяці.

9. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує частково задовольнити скаргу ПП «Прод-Агро Ю.А.» шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Кондратюку М.П. до Державного реєстру прав строком на три місяці (з 30.08.2021 по 30.11.2021 включно).

У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

Іван ЛЕГОСТАЄВ

Ганна КОТ

Олександр СИРИЦЯ

Антоніна ЛИТВИН

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО



У червоно-синій  
13082021



Ганна Кот