

Гончаренко Р.



КОПІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

НАКАЗ

15.09.2021

Дніпро

№ 965/7

Про відмову задоволенні скарги
Морозова Дмитра Олександровича
за вх. № 22118/05.7 від 16.08.2021

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. Відмовити у задоволенні скарги Морозова Дмитра Олександровича від 13.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.08.2021 за вх. № 22118/05.7, 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 прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Тетяна Олегівна прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.07.2021 № 59410419 відповідно до 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 15.09.2021 за результатами розгляду скарги Морозова Дмитра Олександровича від 13.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.08.2021 за вх. № 22118/05.7.

Начальник управління

Іван ЛЕГОСТАЄВ

Ю. Шевченко
15.09.2021

Косиць

Анна Косиць

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

15.09.2021, 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: О.Сириці, Я.Ніколенко, Р.Корнюка, В.Гнатка, Ю.Мельниченка, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Морозова Дмитра Олександровича (далі - скажчик) від 13.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.08.2021 за вх. № 22118/05.7 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.07.2021 № 59410419, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Т.О. щодо квартири № 1, розташованої за адресою:

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Морозова Дмитра Олександровича від 13.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.08.2021 за вх. № 22118/05.7, 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 Логвиненко Т.О. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.07.2021 № 59410419 відповідно до законодавства.

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

Мотиви рішення у скороченому викладенні:

1. Скажчик просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.07.2021 № 59410419, винесене державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради (далі – державний реєстратор) Логвиненко Т.О. щодо , розташованої за адресою:

2. Державним реєстратором Логвиненко Т.О. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.07.2021 № 59410419, зазначивши, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження. Також, зокрема, в рішенні державним реєстратором зазначено, що на розгляд державного реєстратора надійшла заява з видом реєстрації: виникнення, яка підписана заявником. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) на об'єкт нерухомого майна, щодо якого подана заява відкрито розділ за

реєстраційним № 1666768612101, та за реєстровано право приватної власності за Акціонерним товариством «Альфа-Банк» (ЄДРПОУ: 23494714). Надане на розгляд державного реєстратора рішенням Кіровського районного суду м. Дніпропетровська не визнається право власності за заявником. Технічна дія щодо поновлення (відновлення) права діючим Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127), не передбачена.

3. Скаржником 19.07.2021 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо виникнення права власності) № 46803347 для реєстрації виникнення права власності на _____ розташованої за адресою:

4. 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 чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав) (стаття 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» (далі - Закон).

5. Рішенням Кіровського районного суду м. Дніпропетровська від 20.10.2020 по справі № 203/3337/19 та постановою Дніпровського апеляційного суду від 24.03.2021 по справі № 203/3337/19 визнається право власності за скаржником.

6. У зв'язку з вищевикладеним, скарга не підлягає задоволенню.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. Скаржник просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.07.2021 № 59410419, винесене державним реєстратором Логвиненко Т.О. щодо _____ розташованої за адресою: м. Дніпро,

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, 25.08.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/3467 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

14.09.2021 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 прав, Колегією встановлено наступне.

Морозовим Д.О. 19.07.2021 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо виникнення права власності) № 46803347 для реєстрації виникнення права власності на _____ розташовану за адресою:

До заяви було подано:

- рішення Кіровського районного суду м. Дніпропетровська від 20.10.2020 по справі № 203/3337/19;

- постанову Дніпровського апеляційного суду від 24.03.2021 по справі № 203/3337/19.

- дублікат квитанції № 9238-7531-6005-1333, виданої Ат КБ Приватбанк.

Рішенням Кіровського районного суду м. Дніпропетровська від 20.10.2020 по справі № 203/3337/19, зокрема, вирішено:

- скасувати рішення державного реєстратора виконавчого комітету Іларіонівської селищної ради Синельниківського району Дніпропетровської області Скороход Олени Олександрівни про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 43485564 від 13.10.2018;

- скасувати в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно запис про право власності №28363906 від 11.10.2018 про державну реєстрацію права власності на квартиру № в будинку . за

Акціонерним товариством «УКРСОЦБАНК»;

- поновити право власності Морозова Дмитра Олександровича шляхом відновлення запису про державну реєстрацію права власності за останнім на квартиру (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1666768612101) на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого 27.06.2008 за реєстровим № 9953 приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Бондар І.М.

Постановою Дніпровського апеляційного суду від 24.03.2021 по справі № 203/3337/19 рішення Кіровського районного суду м. Дніпропетровська від 20.10.2020 по справі № 203/3337/19 залишено без змін.

Відповідно до інформації Єдиного державного реєстру судових рішень рішення Кіровського районного суду м. Дніпропетровська від 20.10.2020 по справі № 203/3337/19 набрало законної сили 24.03.2021.

4. 22.07.2021 державним реєстратором Логвиненко Т.О. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 59410419, зазначивши, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження. Також, зокрема, в рішенні державним реєстратором зазначено, що на розгляд державного реєстратора надійшла заява з видом реєстрації: виникнення, яка підписана заявником. Відповідно до статті 12 Закону будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей про речові права, обтяження речових прав, що містяться в цьому реєстрі.

Відповідно до відомостей Державного реєстру прав на об'єкт нерухомого майна, щодо якого подана заява відкрито розділ за реєстраційним № 1666768612101, та зареєстровано право приватної власності за Акціонерним товариством «Альфа-Банк» (ЄДРПОУ: 23494714). Наданим на розгляд державного реєстратора рішенням Кіровського районного суду м. Дніпропетровська не визнається право власності за заявником. Технічна дія щодо поновлення (відновлення) права діочим Порядком № 1127 не передбачена. Враховуючи викладене, у державного реєстратора відсутні правові підстави здійснити проведення державної реєстрації виникнення права власності на квартиру N

5. Відповідно до відомостей Державного реєстру прав запис про право власності № 28363906 щодо права приватної власності АТ «Альфа Банк» на квартиру внесено, зокрема, на підставі рішення № 43485564, прийнятого державним реєстратором виконавчого комітету Іларіонівської селищної ради Синельниківського району

Дніпропетровської області Скороход О.О. 13.10.2018.

6. Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених абзацами першим - третім частини п'ятої Закону, крім випадку, передбаченого статтею 31-2 Закону (абзац четвертий частини п'ятої статті 3 Закону).

У разі подання заяви про проведення реєстраційних дій у паперовій формі така заява формується, реєструється у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплюється власним підписом заявника, крім випадку, передбаченого статтею 31-2 Закону (частина п'ята статті 20 Закону).

Абзацами чотирьох, шість пункту 8 Порядку № 1127 встановлено, що під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор, уповноважена особа обов'язково зазначають відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав, передбачені Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141. У разі відсутності зауважень до відомостей, зазначених у заяві, заявник проставляє власний підпис на ній.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 05.12.2019 № 340-IX (далі – Закон № 340-IX) статтю 26 Закону викладено у новій редакції.

Абзацами першим-третім частини третьої статті 26 Закону встановлено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 Закону, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор чи посадова особа Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону) проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

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 чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Абзац третьої частини третьої статті 26 Закону застосовується до судових рішень, ухвалених після набрання чинності Законом № 340-IX (з 16.01.2020).

Підстави для державної реєстрації прав визначені статтею 27 Закону, зокрема, державна реєстрація прав проводиться на підставі судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Пунктом 4 частини першої статті 24 Закону визначено, що у державній реєстрації прав має бути відмовлено у разі, якщо подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

Рішенням Кіровського районного суду м. Дніпропетровська від 20.10.2020 по справі № 203/3337/19 та постановою Дніпровського апеляційного суду від 24.03.2021 по справі № 203/3337/19 не визнається набуття право власності скажника на

7. Враховуючи викладене, Колегія дійшла висновку, що оскаржуване рішення прийнято державним реєстратором Логвиненко Т.О. відповідно до норм чинного законодавства у сфері державної реєстрації прав.

8. У зв'язку з вищевикладеним, Колегія рекомендує у задоволенні скарги Морозова Дмитра Олександровича від 13.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.08.2021 за вх. № 22118/05.7, відмовити 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 Логвиненко Т.О. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.07.2021 № 59410419 відповідно до законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША



Вячеслав ГНАТКО



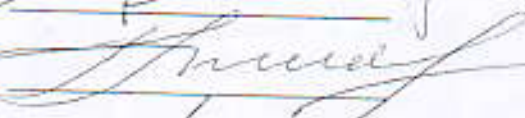
Яна НІКОЛЕНКО



Олександр СИРИЦЯ



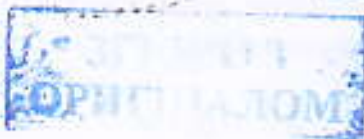
Ростислав КОРНЮКА



Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО



Людмила ГАЦЕНКО

Був відігнаний матеріалом



Анна Рогова