

КОПІЯ



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

15.09.2021

Дніпро

№ 971/7

**Про відмову у задоволенні
скарги Товариства з обмеженою
відповідальністю «Захід-Схід-Енерго»
за вх. № 22120/05.7 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:

Відмовити у задоволенні скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Захід-Схід-Енерго», що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22120/05.7 від 16.08.2021, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», оскільки документи для державної реєстрації прав подані з порушенням вимог статті 20 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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 ТОВ «Захід-Схід-Енерго», що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22120/05.7 від 16.08.2021.

Начальник управління
ОРГАНІЗАЦІОННИЙ

Григорів Олександр
15092021



[Handwritten signature]

Іван ЛЕГОСТАЄВ

[Handwritten signature]

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

Розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Захід-Схід-Енерго» (ідентифікаційний код юридичної особи 37993043) (далі – ТОВ «Захід-Схід-Енерго»), що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22120/05.7 від 16.08.2021

на дії/бездіяльність державного реєстратора Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради щодо розгляду заяв від 16.06.2021 №№ 41-44 для реєстрації права власності на новозбудовані об'єкти нерухомого майна,

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Захід-Схід-Енерго», що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22120/05.7 від 16.08.2021, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», оскільки документи для державної реєстрації прав подані з порушенням вимог статті 20 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. ТОВ «Захід-Схід-Енерго» оскаржує дії/бездіяльність державного реєстратора Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради щодо розгляду заяв №№ 41-44 від 16.06.2021 для реєстрації права власності на новозбудовані об'єкти нерухомого майна.

2. Скаржник у своїй скарзі, поряд з іншим, просить скасувати рішення державного реєстратора Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради про зупинення розгляду заяв №№ 41-44 та зупинення державної реєстрації прав ТОВ «Захід-Схід-Енерго», а також зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно внести відповідні записи до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) та надіслати витяги з Державного реєстру прав або надати рішення державного реєстратора про відмову.

3. 17.06.2021 на адресу Центру надання адміністративних послуг Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради скаржником були направлені заяви №№ 41-44 від 16.06.2021 (факт направлення підтверджується додатками до скарги ТОВ «Захід-Схід-Енерго»), в яких скаржник ТОВ «Захід-Схід-Енерго» просить здійснити державну реєстрацію права власності на новозбудовані об'єкти нерухомого майна, а саме блочно-модульні котельні, що розташовані за адресами:

4. Листом № 2785/190/16 від 29.07.2021 Управлінням дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради було надано відповідь ТОВ «Захід-Схід-Енерго» на звернення від 16.06.2021 щодо порядку реєстрації права власності на новозбудовані об'єкти нерухомого майна, а саме блочно-модульні котельні, що розташовані за адресами:

Відповідно до змісту вищезазначеного листа скаржника ТОВ «Захід-Схід-Енерго» було проінформовано про обов'язковість подання для державної реєстрації прав оригіналів документів, необхідних для відповідної реєстрації.

5. Проведеною перевіркою встановлено, що скаржник ТОВ «Захід-Схід-Енерго» звертався до Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради для державної реєстрації прав власності на новозбудовані об'єкти нерухомого майна у спосіб, що не відповідає вимогам чинного законодавства про державну реєстрацію прав на нерухоме майно. У зв'язку з чим скаржникові були надані відповідні роз'яснення щодо порядку подачі документів.

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія вважає за необхідне прийняти рішення про відмову у задоволенні скарги ТОВ «Захід-Схід-Енерго».

Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. Відповідно до частини восьмої статті 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

2. Скаржник ТОВ «Захід-Схід-Енерго» повідомляє, що він звернувся до Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради із заявами №№ 41-44 від 16.06.2021 про державну реєстрацію права власності на новозбудовані об'єкти нерухомого майна, а саме блочно-модульні котельні, що розташовані за адресами:

Зазначені заяви були

направлені 17.06.2021 на адресу Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради. Проте на момент подачі скарги не проведено державну реєстрацію прав. Скаржник вважає, що відсутність рішення про відмову у державній реєстрації прав чи про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, не проведення державної реєстрації заявлених скаржником прав свідчить про протиправність дій/бездіяльність державного реєстратора Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради.

3. 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), 23.08.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69-64/3456 до Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

01.09.2021 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 від Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради надійшла запитувана інформація.

Відповідно до отриманої інформації Управлінням дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради зазначається, що 30.06.2021 на адресу Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг

Олександрійської міської ради надійшли листи ТОВ «Захід-Схід-Енерго» від 16.06.2021 №№ 41-44 «Інформація щодо нерухомого майна», з доданими згідно переліку документами (письмова заява про реєстрацію права власності, копія паспорта копія протоколу зборів учасників ТОВ «Захід-Схід-Енерго» № 1, копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, копія технічного паспорта, копія платіжного доручення, копія договору про співпрацю). Зазначені листи стосувались реєстрації права власності на новозбудовані об'єкти, що розташовані за адресами:

За результатами розгляду вищезазначених листів Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради листом від 29.07.2021 № 2785/190/16 проінформувало ТОВ «Захід-Схід-Енерго» щодо визначеної Законом «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядком про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127), процедури реєстрації прав на об'єкт нерухомого майна, та необхідності особистого звернення заявника до державного реєстратора, оскільки саме державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та реєструє заяву в базі даних заяв за умови оплати послуг за державну реєстрацію прав у повному обсязі та встановлення особи заявника. У разі подачі документів на державну реєстрацію уповноваженою на те особою має бути встановлено обсяг повноважень такої особи на підставі документа, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи. Крім того, роз'яснено обов'язковість подання для державної реєстрації прав оригіналів документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом та повідомлено перелік таких документів.

Відповідно до пояснень по суті скарги, що надійшли від Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради листом № 3329/14/16 від 31.08.2021 станом на 31.08.2021 уповноважений представник ТОВ «Захід-Схід-Енерго», у порядку визначеному діючим законодавством, до державного реєстратора Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради не звертався, рішення про зупинення розгляду заяв ТОВ «Захід-Схід-Енерго» та про зупинення державної реєстрації прав ТОВ «Захід-Схід-Енерго» державним реєстратором Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради не приймалося.

4. Згідно частини другої статті 18 Закону перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав, та порядок державної реєстрації прав визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку № 1127.

Так, відповідно до пункту 6 Порядку № 1127 державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Згідно пункту 8 Порядку № 1127 державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та реєструє заяву в базі даних заяв, зокрема, за умови встановлення особи заявника.

Частина перша статті 20 Закону визначає, що заява на проведення реєстраційних дій та оригінали документів, необхідних для проведення таких дій, подаються заявником у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених законодавством.

Випадки, за яких державна реєстрація прав може проводитись за заявою, наданою в електронній формі, порядок подачі заяв про державну реєстрацію прав в електронній формі та особливості проведення державної реєстрації прав за такими заявами визначені у розділі «Особливості проведення державної реєстрації прав за заявами в електронній формі» Порядку № 1127.

У разі надання 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 31² цього Закону (частина п'ята статті 20 Закону).

Заява про проведення реєстраційних дій не приймається, зокрема, в разі невстановлення особи заявника (пункт 2 частини четвертої статті 20 Закону).

Тобто, виходячи з вищевикладеного, Колегія наголошує на тому, що подання заяв у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно шляхом направлення відповідного пакету документів суб'єкту державної реєстрації поштовим відправленням не передбачене чинним законодавством та суперечить вимогам щодо порядку надання документів для державної реєстрації прав.

5. Відповідно до абзацу 2 частини другої статті 18 Закону державні реєстратори зобов'язані надавати до відома заявників інформацію про перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав.

Як свідчать надані пояснення по суті скарги за підписом начальника Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради Світлани Яременко (лист Олександрійської міської ради № 3329/14/16 від 31.08.2021), пояснення державного реєстратора Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради Шинкаренко І. П., а також посилення ТОВ «Захід-Схід-Енерго» у своїй скарзі на лист Олександрійської міської ради № 2785/190/16 від 29.07.2021, скаржникові було роз'яснено порядок подання документів для державної реєстрації прав та повідомлено перелік таких документів.

6. Таким чином, Колегія дійшла висновку про відсутність протиправних дій або бездіяльності з боку державного реєстратора Управління дозвільно-погоджувальних процедур та адміністративних послуг Олександрійської міської ради щодо розгляду заяв ТОВ «Захід-Схід-Енерго» №№ 41-44 від 16.06.2021 для реєстрації права власності на новозбудовані об'єкти нерухомого майна.

7. Відповідно до пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону, територіальний орган відмовляє у задоволенні скарги, якщо: державним реєстратором прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

Враховуючи вищевикладене, Колегія вважає за необхідне відмовити у задоволенні скарги ТОВ «Захід-Схід-Енерго», що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 22120/05.7 від 16.08.2021, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», оскільки документи для державної реєстрації прав подані з порушенням вимог статті 20 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Олена ЗОЛОТОНОША

Яна НІКОЛЕНКО

Ростислав КОРНЮК

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Вячеслав ГНАТКО

Олександр СИРИЦЯ

Людмила ГАЦЕНКО