



КОПІЯ

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

01.11.2021

Дніпро

№ 1166/7

**Про часткове задоволення  
скарги Ієлени Дукер  
за вх. № 1726/05.7/01 від 17.09.2021**

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 Ієлени Дукер, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 17.09.2021 за вх. № 1726/05.7/01, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору – приватному нотаріусу Дніпровського міського нотаріального округу Виноградовій Владиславі Юріївні строком на два тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що дії державного реєстратора – приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Виноградової Владислави Юріївни є такими, що вчиненні з порушенням норм чинного законодавства, а саме: частини четвертої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку підстав для зупинення розгляду заяви; порушення вимог пункту 3 частини першої статті 2 та пункту 2 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині подання заяви неналежною особою та не прийняття рішення про відмову в проведенні державної реєстрації у зв'язку з поданням заяви про державну реєстрацію обтяження неналежною особою.

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 Дніпропетровської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 1 даного наказу.

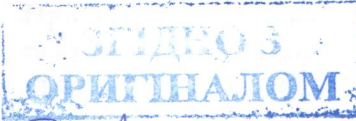
4. Контроль за виконання цього наказу залишаю за заступником начальника Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) – начальником Управління забезпечення примусового виконання рішень у Дніпропетровській області.

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 01.11.2021 за результатами розгляду скарги Ієлени Дукер, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1726/05.7/01 від 17.09.2021.

**В.о. начальника управління**

 **Олександр БІЛЬЧУК**



*Суб'єктом скарги  
є Ієлена Дукер*



*Ієлена ДУКЕР*



**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

01.11.2021, 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. Корнюка, О. Сириці, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Дукер Ієлени (далі – скаржниця), що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 17.09.2021 за вх. № 1726/05.7/01

на дії державного реєстратора – приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області (далі – державний реєстратор – приватний нотаріус) Виноградової В.Ю.,

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Скаргу Ієлени Дукер, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1726/05.7/01 від 17.09.2021, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору – приватному нотаріусу Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Виноградівій Владиславі Юрїївні, строком на два тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що дії державного реєстратора – приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Виноградової Владислави Юрїївни є такими, що вчиненні з порушенням норм чинного законодавства, а саме: частини четвертої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку підстав для зупинення розгляду заяви; порушення вимог пункту 3 частини першої статті 2 та пункту 2 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині подання заяви неналежною особою та не прийняття рішення про відмову в проведенні державної реєстрації у зв'язку з поданням заяви про державну реєстрацію обтяження неналежною особою.

У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора – приватного нотаріуса Виноградової В.Ю., скасувати рішення



від 15.07.2021 №№ 59293753, 59293665, 59293922, 59293828 (далі – оскаржувані рішення) та реєстрацію у базі даних заяв.

2. Відповідно до змісту оскаржуваних рішень підставою для їх прийняття стало встановлення державним реєстратором – приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. відсутності у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації обтяжень. Посилання на те, які саме документи мають бути подані додатково в оскаржуваних рішеннях відсутні.

3. Колегія звертає увагу, що подання документів для державної реєстрації обтяження (арешту) не в повному обсязі, передбаченому законодавством, є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав. Проте, слід звернути увагу, що оскаржувані рішення прийняті державним реєстратором – приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. з порушенням норм чинного законодавства щодо змісту рішення, вичерпного та обгрунтованого переліку обставин, що стали передумовою зупинення розгляду заяв, підстав прийняття цього рішення з обов'язковим посиланням на Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

4. Крім того, аналіз тексту ухвали Київського районного суду м. Харкова від 11.12.2019 по справі № 953/23056/19, поданої Дукер Л.О. разом з заявами №№ 57293922, 59293665, 59293828 від 09.07.2021 (далі – заяви) до державного реєстратора – приватного нотаріуса Виноградової В.Ю дає змогу Колегії прийти до висновку, що зазначена ухвала винесена за результатом розгляду судом клопотання прокурора відділу прокуратури Харківської області Соломко Н.А. по кримінальному провадженню № 12019220350000574 від 29.10.2019 про арешт майна. Тобто Дукер Л.О. не є особою, яка подала до суду відповідне клопотання.

5. Статтею 175 Кримінального процесуального кодексу України (далі – КПКУ) визначено, що ухвала про арешт майна виконується негайно слідчим, прокурором.

6. Відповідно до пункту 2 частини першої статті 24 Закону подання заяви неналежною особою є підставою, що зумовлює відмову в державній реєстрації прав. Проте державним реєстратором - приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. було прийнято рішення про зупинення розгляду заяв.

7. Враховуючи вищевикладене, Колегія вважає за необхідне прийняти рішення про часткове задоволення скарги, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору – приватному нотаріусу Виноградовій В.Ю. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

### **Мотиви рішення у розширеному викладенні**

1. Скаржниця просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора – приватного нотаріуса Виноградової В.Ю., скасувати оскаржувані рішення та реєстрацію у базі даних заяв.

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), 21.09.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-73/3934 до державного реєстратора – приватного



нотаріуса Виноградової В.Ю. щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

Станом на 01.11.2021 відповіді до Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від суб'єкта оскарження по даній скарзі не надходило.

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

09.07.2021 Дукер Л.О. подано до державного реєстратора – приватного нотаріуса Виноградової В.Ю. заяви для проведення державної реєстрації обтяження (арешту) на підставі ухвали Київського районного суду м. Харкова від 11.12.2019 по справі № 953/23056/19.

15.07.2021 державним реєстратором - приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. було прийнято оскаржувані рішення, у зв'язку з відсутністю у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав. Посилання на те, які саме документи мають бути подані додатково в оскаржуваних рішеннях відсутні.

4. 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 40 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом, іншими законами України та цим Порядком.

Пунктом 1 частини другої статті 27 Закону передбачено, що державна реєстрація обтяжень проводиться, зокрема, на підставі судового рішення щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили.

Статтею 23 Закону визначені підстави для зупинення державним реєстратором розгляду заяви про державну реєстрацію прав. Так, у разі подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством, державним реєстратором може бути зупинено розгляд заяви про державну реєстрацію прав.

При цьому, частиною четвертою наведеної статті, зокрема, передбачено, що рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень повинно містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви.

Крім того, пунктом 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України 21.11.2016 № 3276/5 встановлено, що рішення містить відомості, зокрема, про:

- підставу прийняття відповідного рішення з обов'язковим посиланням на Закон та інші нормативно-правові акти, прийняті відповідно до нього;
- вичерпний та обґрунтований перелік обставин, які стали передумовою для зупинення розгляду заяви, відмови у проведенні реєстраційних дій.

Державний реєстратор – приватний нотаріус Виноградова В.Ю. приймаючи оскаржувані рішення порушила вимоги частини четвертої статті 23 Закону – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку підстав для зупинення розгляду заяви та Вимоги до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно,



затверджені наказом Міністерства юстиції України 21.11.2016 № 3276/5 – в частині відсутності в оскаржуваних рішеннях інформації про підставу їх прийняття з посиланням на Закон. Крім того, в оскаржуваних рішеннях відсутня інформація про документ, який має подати заявник з метою відновлення розгляду заяв.

5. Відповідно до пункту 3 частини першої статті 2 Закону 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 особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення обтяження речових прав.

Аналіз тексту ухвали Київського районного суду м. Харкова від 11.12.2019 по справі № 953/23056/19 поданої Дукер Л.О. разом з заявами до державного реєстратора – приватного нотаріуса Виноградової В.Ю дає змогу прийти до висновку, що зазначена ухвала винесена за результатом розгляду судом клопотання прокурора відділу прокуратури Харківської області Соломко Н.А. по кримінальному провадженню № 12019220350000574 від 29.10.2019 про арешт майна. Тобто Дукер Л.О. не є особою, яка подала до суду відповідне клопотання.

6. Відповідно до пункту 7 частини другої статті 131 КПКУ арешт майна є одним із заходів забезпечення кримінального провадження.

Статтею 175 КПКУ визначено, що ухвала про арешт майна виконується негайно слідчим, прокурором.

Вирок або ухвала суду, які набрали законної сили, обов'язкові для осіб, які беруть участь у кримінальному провадженні, а також для усіх фізичних та юридичних осіб, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх службових осіб, і підлягають виконанню на всій території України (стаття 533 КПКУ).

Водночас, слід зазначити, що з метою встановлення повноважень заявника, який діє від імені іншої фізичної чи юридичної особи, статтею 20 Закону передбачено виключний перелік документів, що підтверджують такі відносини представництва.

У той же час, відповідно до пункту 15 частини першої статті 3 КПКУ прокурор - особа, яка обіймає посаду, передбачену статтею 15 Закону України «Про прокуратуру», та діє у межах своїх повноважень.

Враховуючи те, що прокурор не є представником певної фізичної чи юридичної особи, оскільки діє в межах своїх повноважень, визначених КПКУ, норми статті 20 Закону щодо встановлення повноважень уповноваженої особи не застосовуються.

Відповідно до пункту 2 частини першої статті 24 Закону подання заяви неналежною особою є підставою, що зумовлює відмову в державній реєстрації прав. Проте державним реєстратором – приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. вищевикладену вимогу було проігноровано та прийнято рішення про зупинення розгляду заяв про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Враховуючи вищевикладене, державним реєстратором – приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. було порушено вимоги пункту 3 частини першої статті 2 та пункту 2 частини першої статті 24 Закону – в частині подання заяви неналежною особою та не прийняття рішення про відмову в проведенні державної реєстрації у зв'язку з поданням заяви про державну реєстрацію прав неналежною особою.

7. Крім того, з відомостей Державного реєстру прав Колегія встановила, що на момент розгляду скарги по зазначеним вище заявам було прийнято рішення про відновлення розгляду та прийняті рішення про відмову в проведенні державної



реєстрації обтяжень (арешту), а саме рішення від 27.08.2021 за №№ 60046097, 60046087, 60046056, 60046076.

8. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Ієлени Дукер, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1726/05.7/01 від 17.09.2021 задовольнити шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору – приватному нотаріусу Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Виноградовій Владиславі Юріївні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що рішення про зупинення розгляду заяв про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.06.2021 №№ 59293922, 59293665, 59293828, 59293753 винесені з порушенням вимог частини четвертої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку підстав для зупинення розгляду заяви; вимог пункту 3 частини першої статті 2 та пункту 2 частини першої статті 24 Закону – в частині подання заяви неналежною особою та не прийняття рішення про відмову в проведенні державної реєстрації у зв'язку з поданням заяви про державну реєстрацію прав неналежною особою. У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

Олена ЗОЛОТОНОША



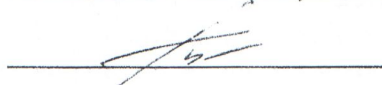
Олександр СИРИЦЯ



Яна НІКОЛЕНКО

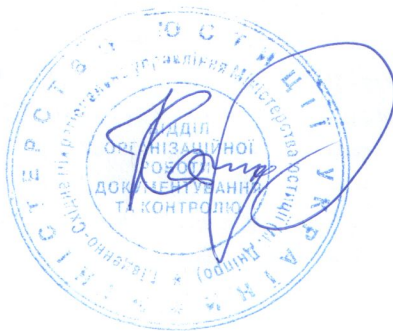
Ростислав КОРНЮК

Людмила ГАЦЕНКО



ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

Суровенко Анастасія



Анастасія КОТЛИК