



КОПІЯ

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

04.11.2021

Дніпро

№ 1169/7

**Про часткове задоволення скарги
акціонерного товариства
«БАНК КРЕДИТ ДНІПРО»
від 30.06.2021 за вх. № 1203/05.7/01**

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 акціонерного товариства «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», в інтересах якого діє адвокат Скалецька І.О., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1203/05.7/01 від 30.06.2021, задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору - приватному нотаріусу Дніпровського міського нотаріального округу Виноградовій Владиславі Юріївні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 2 (два) тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що державним реєстратором – приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Виноградовою Владиславою Юріївною порушено Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 та вимоги 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.

2. В задоволенні інших вимог - 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.

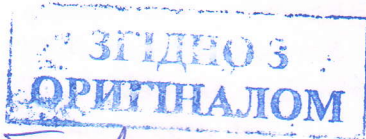
4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

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 02.11.2021 за результатами розгляду скарги акціонерного товариства «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», в інтересах якого діє адвокат Скалецька І.О., що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1203/05.7/01 від 30.06.2021.

Начальник управління

Іван ЛЕГОСТАЄВ



Губ'яшнік секретаріату
04.11.2021



Анна КОТЛІЧ

КОПІЯ

**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

02.11.2021, 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: головуючої співголови Колегії О.Золотоноші, та інших членів Колегії: Р.Корнюка, Я.Ніколенко, Ю.Мельниченка, О.Сириці, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

повторно розглянувши скаргу акціонерного товариства «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» (далі – АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО»), в інтересах якого діє адвокат Скалецька І.О., що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1203/05.7/01 від 30.06.2021, відповідно до пункту 11 розділу III 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 № 24/34307, на підставі наказу Міністерства юстиції України «Про задоволення скарги» від 15.09.2021 № 3277/5.

на дії державного реєстратора – приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Виноградової Владислави Юріївни (далі – державний реєстратор – приватний нотаріус Виноградова В.Ю.) щодо видалення запису про право власності № 41724477 на нежитлові приміщення, що розташовані за адресою:

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу акціонерного товариства «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО», в інтересах якого діє адвокат Скалецька І.О., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1203/05.7/01 від 30.06.2021, задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору - приватному нотаріусу Дніпровського міського нотаріального округу Виноградовій Владиславі Юріївні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 2 (два) тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що державним реєстратором – приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Виноградовою Владиславою Юріївною порушено Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 та вимоги 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.

2. В задоволенні інших вимог - відмовити.

За це рішення проголосувало: «за» - 6; «проти» - 0.

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржник просить скасувати вчинену державним реєстратором – приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. реєстраційну дію щодо видалення запису про право власності № 41724477 на нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: _____ за АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» та відновити право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), провести перевірку правомірності проведених реєстраційних дій державним реєстратором.

2. Колегією встановлено, що 27.04.2021 державним реєстратором - приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. зареєстровано право власності за АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» на підставі рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 25.12.2012 у справі № 13/5005/8624/2012, що приймалось у справі про звернення стягнення на предмет іпотеки, що обумовлено невиконанням Товариством з обмеженою відповідальністю «Форвард-Дніпро» умов договору іпотеки.

3. Під час проведення державної реєстрації права власності приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. встановлено, що право власності на нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: _____ зареєстровано за Бондарчуком Олексієм Сергійовичем.

4. Законодавством передбачено, що державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав за наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно.

5. Тобто, наявні матеріали скарги та відомості Державного реєстру прав свідчать про недотримання державним реєстратором - приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. при прийнятті рішення про державну реєстрацію прав за АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» вимог статей 10 та 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) в частині належної перевірки документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для відмови у проведенні державної реєстрації та встановлення суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

6. 30.04.2021 о 19:16:39 державний реєстратор – приватний нотаріус Виноградова В.Ю. в Державному реєстрі прав видалила запис про право власності № 41724477. Підставу виконання операції зазначено як «помилковий».

7. Законодавством у сфері державної реєстрації не передбачено як видалення записів в Державному реєстрі прав так і скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру прав. Також слід зауважити, що виконання такої операції, як скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру прав є технічно неможливим з огляду на діюче програмне забезпечення Державного реєстру прав.

8. Оскільки, законодавством не передбачено скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру прав та виконання такої операції є технічно неможливим з огляду на діюче програмне забезпечення Державного реєстру прав, скарга підлягає частковому задоволенню шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору – приватному нотаріусу Виноградовій В.Ю. до Державного

реєстру прав.

Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. Скаржник просить скасувати вчинену державним реєстратором – приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. реєстраційну дію щодо видалення запису про право власності № 41724477 АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» на нежитлові приміщення, відновити право власності в Державному реєстрі прав та провести перевірку правомірності проведених реєстраційних дій державним реєстратором.

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

Приватним нотаріусом Дніпровської міської нотаріальної округу Римською А.В. 27.04.2021 в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, що є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, здійснено вилучення відмітки про погашення запису про іпотеку № 11597159 та перенесено відповідний запис до розділу Державного реєстру прав № 119048312101, відкритого на нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: м. Дніпро, пр-т. Дмитра Яворницького, 113 на підставі, зокрема, ухвали Апеляційного суду Дніпропетровської області від 17.11.2014 по справі № 22-ц/774/7445, якою скасовано рішення Кіровського районного суду м. Дніпропетровська від 17.05.2013 щодо визнання недійсним договору іпотеки № 060807-І від 06.08.2007, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріальної округу Вербою В.М.

Законодавство у сфері державної реєстрації не передбачає здійснення операції з вилучення відмітки про погашення запису.

3. Пунктом 9 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 визначено, зокрема, що під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст чи відповідний територіальний орган встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду.

4. Колегією встановлено, що 27.04.2021 державним реєстратором - приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. на підставі рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 25.12.2012 у справі № 13/5005/8624/2012 зареєстровано право власності за АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» (№ запису 41724477).

Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 25.12.2012 приймалось у справі № 13/5005/8624/2012 про звернення стягнення на предмет іпотеки, що обумовлено невиконанням Товариством з обмеженою відповідальністю «Форвард-Дніпро» умов договору іпотеки № 060807-І від 06.08.2007, посвідченого приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріальної округу Вербою В.М.

5. Під час проведення державної реєстрації права власності державним реєстратором - приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. сформовано інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта (№ 254645589 від 27.04.2021) відповідно до якої встановлено, що право власності на нежитлові приміщення, що розташовані за

адресою: м. Дніпро, пр-т. Дмитра Яворницького, 113 зареєстровано за Бондарчуком Олексієм Сергійовичем (№ запису 1894049 від 29.07.2013).

6. Однією із загальних засад цивільного законодавства є добросовісність (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України). Відповідно до пункту 1 частини першої статті 3 Закону до загальних засад державної реєстрації прав належить гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження. Тому наявність або відсутність добросовісності зареєстрованого власника нерухомого майна має відповідно оцінюватись суб'єктами державної реєстрації.

Добросовісна особа, яка придбаває нерухоме майно у власність або набуває інше речове право на нього, вправі покладатися на відомості про речові права інших осіб на нерухоме майно та їх обтяження (їх наявність або відсутність) з Державного реєстру прав.

Виключення відомостей про право іпотеки з відповідного Державного реєстру прав, зокрема, на підставі судового рішення не впливає на чинність іпотеки. Скасування судового рішення, що мало наслідком внесення до Державного реєстру іпотек запису про припинення іпотеки, не відновлює дію останньої, оскільки іпотека зберігає чинність незалежно від відсутності певний час відомостей про неї у відповідному державному реєстрі.

Належним способом захисту прав іпотекодержателя, що вважає, що іпотека залишалася чинною, є звернення з вимогою до суду про визнання права власності на іпотечне майно за іпотекодержателем.

7. Отже, звернення стягнення на предмет іпотеки за рішенням Господарського суду Дніпропетровської області від 25.12.2012 у справі № 13/5005/8624/2012 здійснено до Товариства з обмеженою відповідальністю «Форвард-Дніпро», що на момент подачі заяви про державну реєстрацію прав не є власником відповідного майна, а новий власник не був стороною в судовому провадженні.

8. Тобто, наявні матеріали скарги та відомості Державного реєстру прав свідчать про недотримання державним реєстратором - приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. при прийнятті рішення про державну реєстрацію прав за АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» вимог статей 10 та 18 Закону в частині належної перевірки 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 та встановлення відсутності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема відповідності відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах.

Пунктом 5 частини першої статті 24 Закону встановлено підстави для відмови в державній реєстрації прав, зокрема, якщо наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно.

За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав (частина друга статті 24 Закону).

9. 30.04.2021 о 19:16:39 державний реєстратор – приватний нотаріус Виноградова В.Ю. видалила запис про право власності № 41724477. Підставу виконання операції зазначено як «помилковий».

Відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню (абзац перший частини третьої статті 26 Закону).

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

Порядком № 1141 не передбачено як видалення записів в Державному реєстрі прав так і скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру прав. Також слід зауважити, що виконання такої операції, як скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру прав є технічно неможливим з огляду на діюче програмне забезпечення Державного реєстру прав.

10. 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.

Відтак, встановлення факту порушення порядку ведення Державного реєстру прав державним реєстратором – приватним нотаріусом Виноградовою В.Ю. є підставою для застосування відповідного заходу реагування у вигляді тимчасового блокування доступу державному реєстратору – приватному нотаріусу Виноградовій В.Ю. до Державного реєстру прав строком на 2 (два) тижні.

11. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує частково задовольнити скаргу АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору – приватному нотаріусу Виноградовій В.Ю. до Державного реєстру прав строком на 2 (два) тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно).

У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

Олена ЗОЛОТОНОША

Ростислав КОРНЮК

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Яна НІКОЛЕНКО

Олександр СИРИЦЯ

Людмила ГАЦЕНКО

(Handwritten signatures of the listed individuals)

**ЗГІДЕНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Зубенко Анастасія
02.11.2021



Віктор Юрій