

КОПІЯ



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

НАКАЗ

05.11.2021

Дніпро

№ 1172/7

**Про часткове задоволення  
скарги Товариства з обмеженою  
відповідальністю «Кредитні ініціативи»  
за вх. № 1914/05.7/01 від 08.10.2021**

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 Товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович, від 12.08.2021, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 08.10.2021 за вх. № 1914/05.7/01, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Виконавчого комітету Межирицької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцева Антону Вадимовичу строком на два тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно), у зв'язку з тим, що дії державного реєстратора Виконавчого комітету Межирицької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцева Антона Вадимовича є такими, що вчиненні з порушенням норм чинного законодавства, а саме: пункту 4 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 України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та 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.

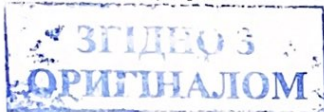
2. У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

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 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 Товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович, від 12.08.2021, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 08.10.2021 за вх. № 1914/05.7/01.

Начальник управління



*Суб'єктом скарги*  
05.11.2021



Іван ЛЕГОСТАЄВ

*Іван ЛЕГОСТАЄВ*



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

розглянувши скаргу товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи» (далі – ТОВ «Кредитні ініціативи»), в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович від 12.08.2021, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 08.10.2021 за вх. № 1914/05.7/01

на дії державного реєстратора Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області (далі – державний реєстратор) Зайцева А.В. щодо видалення запису про право власності № 39265274 від 12.11.2020 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) на домоволодіння, що розташоване за адресою: \_\_\_\_\_ (далі – домоволодіння),

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович від 12.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1914/05.7/01 від 08.10.2021, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцеву Антону Вадимовичу строком на 2 (два) тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно), у зв'язку з порушенням вимог 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.

У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.



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

**Мотиви рішення у стислому викладенні**

1. Скаржник повідомляє, що державним реєстратором Зайцевим А.В. безпідставно та неправомірно видалено запис про право власності № 39265274 на домоволодіння.

2. Скаржник просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора Зайцева А.В. та поновити запис про право власності ТОВ «Кредитні ініціативи» на домоволодіння.

3. Колегією встановлено, що 03.08.2021 державним реєстратором Зайцевим А.В. в Державному реєстрі прав здійснено операції з видалення запису про право власності № 39265274, видалення запису іпотеки № 39265351, видалення запису обтяження № 39265531 та видалення розділу № 2225816612110. Підставу виконання операцій зазначено як «помилка».

4. Колегія зазначає, що дії державного реєстратора Зайцева А.В. щодо видалення записів в Державному реєстрі прав є такими, що не відповідають вимогам чинного законодавства у сфері державної реєстрації та вчинені з порушенням порядку державної реєстрації прав та внесення відомостей до Державного реєстру прав не на підставі рішення державного реєстратора.

5. Оскільки законодавством не передбачено скасування відомостей Державного реєстру прав та виконання такої операції є технічно неможливим, Колегія вважає за необхідне прийняти рішення про часткове задоволення скарги, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Зайцеву А.В. до Державного реєстру прав.

**Мотиви рішення у розширеному викладі**

1. Скаржник повідомляє, що 06.08.2021 при формуванні інформації з Державного реєстру прав щодо домоволодіння, було виявлено, що запис про право власності ТОВ «Кредитні ініціативи» на домоволодіння № 39265274 в Державному реєстрі прав видалено державним реєстратором Зайцевим А.В.

2. Скаржник просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора Зайцева А.В. та поновити запис про право власності скаржника на домоволодіння.

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, 27.09.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-64-69/4461 до Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

21.10.2021 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 державного реєстратора Зайцева А.В надійшли пояснення. Листом від 19.10.2021 за № 1680 державний реєстратор Зайцев Антон Вадимович повідомив, що йому стало відомо від громадянина Гришеля Євгена Володимировича, який був співвласником



домоволодіння до реєстрації переходу права власності до ТОВ «Кредитні ініціативи», про порушення конституційних прав та законних інтересів його сім'ї, яких силою примусили звільнити житло. З метою уникнення порушення норм Конституції України та законів України державним реєстратором Зайцевим А.В. було видалено записи в Державному реєстрі прав.

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

12.11.2020 уповноваженою особою ТОВ «Кредитні ініціативи» подано до Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області заяву № 42505366 щодо державної реєстрації права власності на домоволодіння. 19.11.2020 державним реєстратором Зайцевим А.В. на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 55227610 зареєстровано право власності за скаржником та сформовано витяг з Державного реєстру прав за № 233208445.

03.08.2021 державним реєстратором Зайцевим А.В. в Державному реєстрі прав було здійснено операції з видалення запису про право власності № 39265274, з видалення запису про іпотеку № 39265351 та з видалення запису про обтяження № 39265531, а також видалено розділ № 2225816612110, відкритий на зазначений об'єкт нерухомого майна, підставу виконання операції зазначено як «помилка».

5. Під час засідання Колегії державним реєстратором Зайцевим А.В. було повідомлено про перебування у провадженні Довгинцівського районного суду м. Кривого Рогу Дніпропетровської області справи № 211/7245/20 за позовом Грицель О.Б., Грицель С.В. та Грицель В.В. до державного реєстратора Зайцева А.В. та ТОВ «Кредитні ініціативи» про захист прав споживача, визнання протиправним, скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень щодо державної реєстрації права власності. Державний реєстратор Зайцев Антон Вадимович звернув увагу, що однією з позовних вимог скаржників є скасування рішення № 55227610 від 19.11.2020 на підставі якого було зареєстровано право власності за ТОВ «Кредитні ініціативи» на спірне домоволодіння в Державному реєстрі прав.

Згідно з положеннями пункту 4 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо наявна інформація про судове провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з тих самих предмета і підстав.

Ознайомившись з відомостями Єдиного державного реєстру судових рішень Колегія дійшла висновку, що у межах справи № 211/7245/20, яка перебуває у провадженні Довгинцівського районного суду м. Кривого Рогу Дніпропетровської області, розглядається питання щодо визнання протиправним та скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 55227610 від 19.11.2020 на підставі якого було зареєстровано право власності № 39265274. Станом на дату розгляду скарги справа призначена до розгляду на 24.11.2021. За таких обставин, Колегія вважає, що скарга подана з підстав, що відмінні від підстав позову у вищезазначеному судовому провадженні.

6. Статтею 26 Закону визначено порядок внесення відомостей до Державного реєстру прав. Так, частиною першою статті 26 Закону визначено, що за результатом розгляду документів, поданих для державної реєстрації прав,



державний реєстратор на підставі прийнятого ним рішення про державну реєстрацію прав вносить відомості про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав.

У разі якщо допущена технічна помилка, виявлена після отримання заявником документів за результатом розгляду заяви, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі заяви особи, відомості про речові права, обтяження речових прав якої містять таку помилку, а також у випадку, передбаченому підпунктом "в" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, - посадовою особою Міністерства юстиції України чи його територіальних органів.

У разі якщо допущена технічна помилка впливає на права третіх осіб, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі судового рішення (частина друга статті 26 Закону).

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

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 3 Закону однією з загальних засад державної реєстрації прав є внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених Законом.

7. Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 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 пункт 4 Порядку № 1141 визначає, що ведення Державного реєстру прав передбачає внесення записів про скасування державної реєстрації прав, скасування записів Державного реєстру прав, внесення відомостей про скасування рішень державного реєстратора. Тобто Порядком № 1141 не передбачено скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру речових прав. Також слід зауважити, що виконання такої операції є технічно неможливим з огляду на діюче програмне забезпечення Державного реєстру прав. Враховуючи зазначене, поновити права ТОВ «Кредитні ініціативи» на домоволодіння не вбачається можливим.

8. Відповідно до пункту 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.

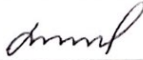
9. Зважаючи на встановлений факт порушення й оцінюючий його ступінь та характер, Колегія виходить із того, що застосування до державного реєстратора заходів реагування у вигляді тимчасового блокування доступу до Державного реєстру прав, має бути необхідним й достатнім для попередження нових порушень та зловживань у сфері державної реєстрації прав.

10. Відтак встановлення факту вчинення державним реєстратором Зайцевим Антоном Вадимовичем 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

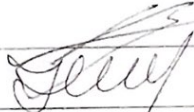
доступу державному реєстратору Зайцеву А.В. до Державного реєстру прав строком на 2 (два) тижні.

11. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу ТОВ «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович, від 12.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1914/05.7/01 від 08.10.2021 задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцеву Антону Вадимовичу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 2 тижні (з 08.11.2021 по 21.11.2021 включно). У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.


Олена ЗОЛОТОНОША



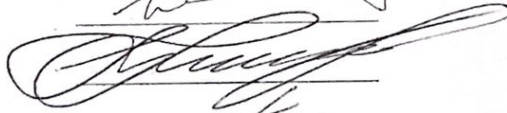
Олександр СИРИЦЯ



Яна НІКОЛЕНКО



Ростислав КОРНЮК



Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО



Людмила ГАЦЕНКО



Зробили скан



Анна КОТІЧУК