



КОПІЯ

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

01.12.2021

Дніпро

№ 1222/7

**Про часткове задоволення  
скарги Горбатюка С.С.  
за вх. № 30222/05.7 від 03.11.2021**

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 Горбатюка Сергія Сергійовича за вх. № 30222/05.7 від 03.11.2021, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Т.О. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 13.12.2021 по 26.12.2021 включно), у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.10.2021 № 61074919 винесено з порушенням вимог пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та не прийняття відповідного рішення; вимог абзацу 3 пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 – в частині не направлення повідомлення в електронній формі державному кадастровому реєстраторові про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

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

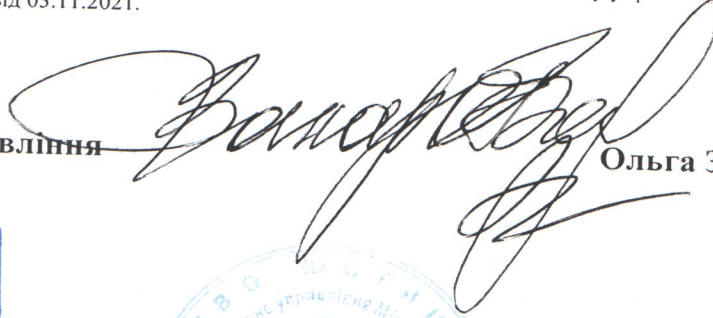
регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 1 даного наказу.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за першим заступником начальника Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

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 01.12.2021 за результатами розгляду скарги Горбатюка С.С., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 30222/05.7 від 03.11.2021.

В.о. начальника управління



Ольга ЗАХАРОВА



Грубішнівська  
01202

Анна КОТІК

**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

01.12.2021, 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, Ю. Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Горбатюка Сергія Сергійовича (далі – скаржник), що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 03.11.2021 за вх. № 30222/05.7

на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.10.2021 № 61074919 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяною Олегівною (далі – державний реєстратор Логвиненко Т.О.) щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим №

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Скаргу Горбатюка С.С. за вх. № 30222/05.7 від 03.11.2021, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяні Олегівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 13.12.2021 по 26.12.2021 включно), у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.10.2021 № 61074919 винесено з порушенням вимог пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та не прийняття відповідного рішення; вимог абзацу 3 пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 – в частині не направлення повідомлення в електронній формі державному кадастровому реєстраторові про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржник просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.10.2021 № 61074919, прийняте державним реєстратором

Логвиненко Т.О. та провести державну реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровим № \_\_\_\_\_.

2. Державним реєстратором Логвиненко Т.О. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень, в якому зазначено, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, а також наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. У рішенні, зокрема, зазначено, що відповідно до загальних відомостей про земельну ділянку, даний об'єкт нерухомого майна належить Чередниченку Володимирі Микитовичу на підставі державного акту \_\_\_\_\_ . Натомість, згідно наданого договору купівлі – продажу дана земельна ділянка належить продавцю на підставі державного акту \_\_\_\_\_.

3. Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) визначено, зокрема, що під час проведення реєстраційних дій державний реєстратор обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру, шляхом безпосереднього доступу до нього чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), у тому числі відомості, що містять персональні дані особи.

4. Відповідно до абзацу 3 пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127(далі – Порядок № 1127) у разі коли відомості Державного земельного кадастру про власників, користувачів земельної ділянки, перенесені з державного реєстру земель, містять неповну або неточну інформацію, що унеможлиблює ідентифікацію особи, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав надсилає відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 р. № 1051, повідомлення в електронній формі державному кадастровому реєстраторові про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

5. Відповідно до статті 23 Закону розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках, зокрема, неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

6. Під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо виникнення права власності) від 19.10.2021 № 48498618 на земельну ділянку з кадастровим № \_\_\_\_\_, державним реєстратором Логвиненко Т.О. не дотримано вимоги абзацу 3 пункту 12 Порядку № 1127, а саме не направлено державному кадастровому реєстратору повідомлення про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, а також не здійснено зупинення розгляду такої заяви у відповідності до статті 23 Закону, внаслідок чого державний реєстратор Логвиненко Т.О. дійшла помилкового висновку про відсутність можливості встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та про наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими

речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, тим самим припустила порушення законодавства.

7. Враховуючи вищенаведене, Колегія вважає за необхідне прийняти рішення про часткове задоволення скарги, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Логвиненко Т.О. до Державного реєстру прав.

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

1. Скаржник просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.10.2021 № 61074919, прийняте державним реєстратором Логвиненко Т.О. та провести державну реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровим №

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), 05.11.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-64/4592 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

09.11.2021 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 Логвиненко Т.О. надійшла запитувана інформація.

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

19.10.2021 Горбатюком С.С. до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо виникнення права власності) № 48498618 для державної реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим №

У якості документа, що підтверджує право власності скаржника, державному реєстратору було надано договір купівлі-продажу земельної ділянки від 22.03.2010, посвідчений приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Павловською Г.О. за реєстровим (далі – договір купівлі – продажу) та заяву про повний розрахунок за земельну ділянку від 01.04.2010, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Павловською Г.О. за реєстровим .

За результатом розгляду заяви державним реєстратором Логвиненко Т.О. прийнято оскаржуване рішення, у якому зазначено, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, а також наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. У рішенні, зокрема, зазначено, що відповідно до загальних відомостей про земельну ділянку, даний об'єкт нерухомого майна належить Чередниченку Володимиру Микитовичу на підставі державного акту . Натомість, згідно наданого договору

купівлі – продажу дана земельна ділянка належить продавцю на підставі державного акту.

4. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 27 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться, зокрема, на підставі укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дублікату.

Згідно з частиною четвертою статті 18 Закону державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться виключно за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку.

Пунктом 4 частини третьої статті 10 Закону визначено, що державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи.

У відповідності до пункту 4 частини третьої статті 10 Закону державним реєстратором Логвиненко Т.О. шляхом інформаційної взаємодії отримано інформацію з Державного земельного кадастру про те, що земельна ділянка з кадастровим належить власнику Чередниченку В.М. відповідно до державного акту на право власності на земельну ділянку серії

5. Частиною третьою статті 10 Закону визначено, що державний реєстратор, зокрема, 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 абзацу 3 пункту 12 Порядку № 1127 у разі коли відомості Державного земельного кадастру про власників, користувачів земельної ділянки, перенесені з державного реєстру земель, містять неповну або неточну інформацію, що унеможливує ідентифікацію особи, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав надсилає відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 р. № 1051, повідомлення в електронній формі державному кадастровому реєстраторові про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

Згідно з пунктом 139<sup>1</sup> Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 у разі виявлення державним реєстратором прав на нерухоме майно в отриманих з Державного земельного кадастру відомостях про власників, користувачів земельної ділянки, перенесених з державного реєстру земель, неповної або неточної інформації, що унеможливує ідентифікацію відповідної особи, такий державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно надсилає повідомлення за формою згідно з додатком 29 в

електронній формі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

Тобто, за таких умов, коли в сукупності подані безпосередньо заявником документи і отримані державним реєстратором відомості містять неточну інформацію, державний реєстратор повинен направляти державному кадастровому реєстратору повідомлення про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі.

Відповідно до статті 23 Закону, розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках, зокрема, неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Враховуючи вищезазначене, державним реєстратором Логвиненко Т.О. не дотримано вимоги абзацу 3 пункту 12 Порядку № 1127, а саме не направлено державному кадастровому реєстратору повідомлення про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, а також не здійснено зупинення розгляду такої заяви у відповідності до статті 23 Закону, внаслідок чого державний реєстратор Логвиненко Т.О. дійшла помилкового висновку про відсутність можливості встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та про наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

6. Крім того, на адресу Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області міжрегіональним управлінням юстиції направлено лист від 11.11.2021 за вих. № 05.7.-64/4671 з проханням надати інформацію щодо документів, що стали підставою для державної реєстрації прав на земельну ділянку з кадастровим \_\_\_\_\_ у 2005 році за Чередниченком В.М.

Листом Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 24.11.2011 № 33763/05.7 повідомлено, що станом на 01.01.2013 у Державному реєстрі земель м. Дніпропетровська зареєстровано право приватної власності на земельну ділянку з кадастровим \_\_\_\_\_ за Чередниченком В.М. на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку \_\_\_\_\_

Тобто, Колегією встановлено, що розбіжності щодо не відповідності відомостям Державного земельного кадастру та документам, що були подані скаржником відносно земельної ділянки з кадастровим \_\_\_\_\_ виникли внаслідок помилки в договорі купівлі – продажу, а саме: на першій сторінці договору приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Павловською Г.О. було помилково вказано рік видачі Дніпропетровським міським управлінням земельних ресурсів державного акту на право власності на земельну ділянку \_\_\_\_\_ і замість 2005 року 2008 рік.

8. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Горбатюка С.С. від 03.11.2021 за вх. № 30222/05.7 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Т.О. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 13.12.2021 по 26.12.2021 включно), у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.10.2021 № 61074919

винесено з порушенням вимог пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та не прийняття відповідного рішення; вимог абзацу 3 пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 – в частині не направлення повідомлення в електронній формі державному кадастровому реєстраторові про уточнення інформації в Державному земельному кадастрі, в якому зазначається виключний перелік відомостей, що є неповними або неточними.

Олена ЗОЛОТОНОША



Олександр СИРИЦЯ

Яна НІКОЛЕНКО

Ростислав КОРНЮК

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Людмила ГАЦЕНКО