



КОПІЯ

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

06.12.2021

Дніпро

№ 1241/7

Про відмову у задоволенні скарги
СЕЛЯНСЬКОГО (ФЕРМЕРСЬКОГО)
ГОСПОДАРСТВА «БДЖОЛА» за
вх. № 2033/05.7/01 від 22.10.2021

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:

Відмовити у задоволенні скарги СЕЛЯНСЬКОГО (ФЕРМЕРСЬКОГО) ГОСПОДАРСТВА «БДЖОЛА» за вх. № 2033/05.7/01 від 22.10.2021 на підставі пункту 10 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Малобілозерської сільської ради Василівського району Запорізької області Музичко Сергій Валентинович прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763 відповідно до законодавства.

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 06.12.2021 за результатами розгляду скарги СЕЛЯНСЬКОГО (ФЕРМЕРСЬКОГО) ГОСПОДАРСТВА «БДЖОЛА» від 20.08.2021, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 22.10.2021 за вх. № 2033/05.7/01.

В.о. начальника управління

Ольга ЗАХАРОВА

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ



Віктор ЮПІК

Григорій Астахов
06.12.2021

**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

06.12.2021, 13 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, Р. Корнюка, Ю. Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу СЕЛЯНСЬКОГО (ФЕРМЕРСЬКОГО) ГОСПОДАРСТВА «БДЖОЛА» (далі – СФГ «БДЖОЛА», скаржник) від 20.08.2021, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 22.10.2021 за вх. № 2033/05.7/01 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Малобілозерської сільської ради Василівського району Запорізької області Музичком Сергієм Валентиновичем (далі – державний реєстратор Музичко С.В.) щодо земельної ділянки з кадастровим

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги СЕЛЯНСЬКОГО (ФЕРМЕРСЬКОГО) ГОСПОДАРСТВА «БДЖОЛА» за вх. № 2033/05.7/01 від 22.10.2021 на підставі пункту 10 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Малобілозерської сільської ради Василівського району Запорізької області Музичко Сергій Валентинович прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763 відповідно до законодавства.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржник повідомляє, що за позовом СФГ «БДЖОЛА» рішенням Василівського районного суду Запорізької області від 23.12.2020 скасовано державну реєстрацію права власності Прокопенка С.Ю. на земельну ділянку.

13.08.2021 скаржник звернувся до Виконавчого комітету Малобілозерської сільської ради Василівського району Запорізької області з заявою про державну реєстрацію припинення права власності на земельну ділянку з кадастровим

До заяви скаржником було додано, зокрема, рішення Василівського районного суду Запорізької області від 23.12.2020 по справі № 311/4236/19 (далі – рішення суду), яким скасовано державну реєстрацію права власності Прокопенка С.Ю. на земельну ділянку.

2. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Держаний реєстр прав) 17.08.2021 за результатом розгляду заяви про державну

реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 59868763 державним реєстратором Музичком С.В. прийнято оскаржуване рішення у зв'язку з тим, що рішенням суду не визначено юридичну долю майна.

3. Скаржник, зокрема, просить задовольнити скаргу та скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763, прийняте державним реєстратором Музичком С.В.

4. Колегією шляхом перевірки відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень встановлено, що резолютивна частина рішення суду містила інформацію про скасування запису про право власності Прокопенка С.Ю. на земельну ділянку. Проте, рішенням суду не вирішувалося питання щодо визнання, зміни чи припинення речових прав на спірну земельну ділянку.

5. Нормами статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), зокрема, визначено, що ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

6. Колегією встановлено, що поданим для проведення державної реєстрації прав рішенням суду, зокрема, скасовано право власності на спірну земельну ділянку за громадянином Прокопенком С.Ю., однак імперативних приписів щодо визнання речового права за скаржником рішенням суду не містить.

7. Крім того, що з відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що 15.02.2019 приватним нотаріусом Василівського районного нотаріального округу Запорізької області Кириченко В.В. зареєстровано перехід права власності на спірну земельну ділянку до третьої особи.

8. Зважаючи на вищевикладене, оскаржуване рішення прийняте державним реєстратором Музичком С.В. відповідно до вимог чинного законодавства, отже скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Скаржник повідомляє, що з 1992 року у володінні СФГ «БДЖОЛА» перебувала земельна ділянка, що розташована на території Скельківської сільської ради Василівського району Запорізької області, у відповідності до Державного акту на право довічного успадкованого володіння землек

Акт зареєстровано в Книзі записів на право довічного успадкованого володіння землею за

При цьому, 14.03.2017 рішенням Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області громадянину Прокопенку С.Ю. надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розташованої на території Скельківської сільської ради Василівського району Запорізької області за межами населених пунктів за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності для ведення особистого селянського господарства та в подальшому передано у власність громадянину Прокопенку С.Ю. земельну ділянку з кадастровим

У зв'язку з чим, скаржник звернувся до суду з позовом до Прокопенка С.Ю. та Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області, Сергєєва О.В. (покупця земельної ділянки за договором купівлі-продажу, зареєстрованого в реєстрі за від , посвідченого приватним нотаріусом Василівського районного нотаріального округу Запорізької області Кириченко В.В.). Позов СФГ «БДЖОЛА» судом задоволено та винесено рішення, зокрема, про скасування за Прокопенком С.Ю. державної реєстрації права власності на земельну ділянку площею

2,0000 га (кадастровий номер _____ для ведення особистого селянського господарства, розташовану на території Скельківської сільської ради Василівського району Запорізької області, за межами населеного пункту, номер запису про право власності в Державному реєстрі прав: 26125416, дата реєстрації - 15.03.2018.

13.08.2021 скаржник звернувся до Виконавчого комітету Малобілозерської сільської ради Василівського району Запорізької області з заявою про державну реєстрацію припинення права власності на земельну ділянку з кадастровим № _____

За результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 47307907 від 13.08.2021 державним реєстратором Музичком С.В. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень у зв'язку з невідповідністю поданих документів вимогам, встановленим Законом.

Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням скаржник просить задовольнити скаргу, скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763 прийняте державним реєстратором Музичком С.В. та прийняти рішення про державну реєстрацію скасування права власності за Прокопенком С.Ю. на земельну ділянку.

До скарги скаржником додано наступні копії документів:

- копію Державного акту на право довічного успадкованого володіння землею зареєстрованого в Книзі записів на право довічного успадкованого володіння землею;

- копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 27.02.2014;

- копію паспорту громадянина Єременка Олександра Григоровича;

- копію рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763;

- копію рішення Василівського районного суду Запорізької області від 30.03.2021 по справі № 311/4236/19.

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

13.08.2021 скаржник звернувся до Виконавчого комітету Малобілозерської сільської ради Василівського району Запорізької області з заявою про державну реєстрацію припинення права власності на земельну ділянку з кадастровим № _____, що зареєстрована за громадянином Прокопенком С.Ю.

До заяви скаржником було додано, зокрема, рішення Василівського районного суду Запорізької області від 23.12.2020 по справі № 311/4236/19, яким скасовано державну реєстрацію права власності Прокопенка С.Ю. на земельну ділянку.

Розглянувши заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 13.08.2021 № 47307907 та документи, подані для державної реєстрації прав, 17.08.2021 державним реєстратором Музичком С.В. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 59868763.

В рішенні про відмову від 17.08.2021 № 59868763 державним реєстратором Музичком С.В., зокрема зазначено, що відповідно до відомостей Державного реєстру прав право власності на земельну ділянку з кадастровим номером № _____ за громадянином Прокопенком С.Ю. припинено у зв'язку з відчуженням майна, а саме переходом права власності до громадянина Сергєєва О.В. Крім того, підставою прийняття оскаржуваного рішення державним реєстратором Музичком С.В. зазначено статтю 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), якою зокрема, визначено, що ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав

допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

3. Керуючись пунктом 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), 26.10.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/4452 до Виконавчого комітету Малобілозерської сільської ради Василівського району Запорізької області щодо надання інформації відносно даної скарги.

Станом на 06.12.2021 до Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від суб'єкта оскарження запитованої інформації по даній скарзі не надійшло.

4. Колегією проаналізовано норми діючого законодавства та встановлено наступне.

Згідно пункту 2 частини 3 статті 10 Закону 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.

Частиною 3 статті 26 Закону передбачено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор чи посадова особа Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону) проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Державна реєстрація набуття, зміни чи припинення речових прав у разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, проводиться без подання відповідної заяви заявником та справляння адміністративного збору на підставі відомостей про речові права, що містилися в Державному реєстрі прав. У разі відсутності таких відомостей про речові права в Державному реєстрі прав заявник подає оригінали документів, необхідних для проведення державної реєстрації набуття, зміни чи припинення речових прав.

Крім того, Колегія зазначає, що згідно роз'яснень Міністерства юстиції України (лист від 12.05.2020 вих. № 21154/3865-32-20/8.4.3) абзац третій частини 3 статті 26 Закону має застосовуватися щодо судових рішень, ухвалених після набрання чинності Законом України від 05.12.2019 року № 340-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», тобто з 16.01.2020.

При цьому, Колегія звертає увагу, що рішення Василівського районного суду Запорізької області від 23.12.2020 по справі № 311/4236/19, додане до заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 13.08.2021 № 47307907 датоване 23.12.2020.

Так, Міністерством юстиції України у вищенаведеному роз'ясненні передбачено вірогідність надходження на розгляд державних реєстраторів подібних рішень судів та зазначено наступне.

У випадку звернення до державного реєстратора з рішенням суду, що набрало законної сили після 16.01.2020 про скасування державної реєстрації прав без одночасного визнання, зміни чи припинення цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства, державний реєстратор може відмовити у проведенні державної реєстрації прав з тієї підстави, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

Частина друга статті 24 Закону передбачає, що за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав. Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

Так, пункт 4 частини першої статті 24 Закону передбачає, що подані державному реєстратору документи, які не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження є підставою для відмови в державній реєстрації прав.

Колегією встановлено, що державним реєстратором Музичком С.В. відповідно до вимог частини третьої статті 10, статті 18, абзацу другого частини третьої статті 26, пункту 9 частини першої статті 27 Закону належним чином було перевірено документи, які подавались для державної реєстрації прав, на відповідність вимогам, встановленим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

5. Таким чином, Колегія дослідивши скаргу, документи, додані до неї та відомості Державного реєстру прав не вбачає правових підстав для скасування рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763, прийнятого державним реєстратором Музичком С.В.

Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги СЕЛЯНСЬКОГО (ФЕРМЕРСЬКОГО) ГОСПОДАРСТВА «БДЖОЛА» за вх. № 2033/05.7/01 від 22.10.2021 на підставі пункту 10 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор Музичко С.В. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 17.08.2021 № 59868763 відповідно до вимог законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША

Олександр СИРИЦЯ

Ростислав КОРНІЮК

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Людмила ГАЦЕНКО