

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

21.01.2022

Дніпро

№ 26/7

**Про задоволення скарги
приватного нотаріуса
Дніпровського міського нотаріального
округу Мішекіна Валерія Вікторовича
за вх. № П-857-05 від 13.12.2021**

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 приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Мішекіна Валерія Вікторовича, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № П-857-05 від 13.12.2021, задовольнити у повному обсязі.

2. Усунути порушення, допущені приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Мішекіним Валерієм Вікторовичем шляхом:

2.1. Прийняття рішення про відмову у зупиненні державної реєстрації прав по зареєстрованих в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно рішень суду за № 48443319 від 13.10.2021, № 49352980 від 24.11.2021, № 49031800 від 11.11.2021;

2.2. Прийняття рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень по заяві про державну реєстрацію обтяження № 49640721 від 07.12.2021.

3. Установити строк виконання пункту 2 цього наказу до 24.01.2022.

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 20.01.2022 за результатами розгляду скарги приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Мішекіна В.В., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № П-857-05 від 13.12.2021.

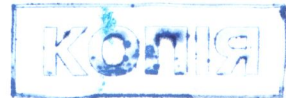
Начальник управління



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Телешівська Олександрівна
Н.О. 2022

Колесниченко Ірина



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

20.01.2022, 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, В. Гнатка, Ю. Фалько, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Мішекіна Валерія Вікторовича від 09.12.2021 (далі - скаржник, приватний нотаріус Мішекін В.В.), що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 13.12.2021 за вх. № П-857-05, у якій скаржником повідомлено, що від його імені в базі даних заяв та запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) зареєстровано рішення суду: від 13.10.2021 № 48443319 щодо житлового будинку № , розташованого за адресою:

від 24.11.2021 № 49352980 щодо квартири № , розташованої за адресою: ; від 11.11.2021 № 49031800 щодо квартири № , розташованої за адресою:

та заява про державну реєстрацію обтяження від 07.12.2021 № 49640721 щодо квартири № , розташованої за адресою: (далі – об'єкти; заяви),

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Мішекіна Валерія Вікторовича, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № П-857-05 від 13.12.2021, задовольнити у повному обсязі.

2. Усунути порушення, допущені приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Мішекіним Валерієм Вікторовичем шляхом:

2.1. Прийняття рішення про відмову у зупиненні державної реєстрації прав по зареєстрованих в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно рішень суду за № 48443319 від 13.10.2021, № 49352980 від 24.11.2021, № 49031800 від 11.11.2021;

2.2. Прийняття рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень по заяві про державну реєстрацію обтяження № 49640721 від 07.12.2021. За це рішення проголосувало: «за» - 5 «проти» - 0.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржник повідомляє, що реєстрація рішень суду за № 48443319 від 13.10.2021, № 49352980 від 24.11.2021, № 49031800 від 11.11.2021 та заяви про державну реєстрацію обтяження № 49640721 від 07.12.2021 ним не здійснювалась, а здійснено

іншою невстановленою особою, у зв'язку з несанкціонованим доступом до Державного реєстру прав з використанням його електронного ключа доступу.

2. Державний реєстратор під час розгляду поданих документів зобов'язаний встановити відповідність повноважень особи, яка подає такі документи, перевірити документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій та виготовити електронні копії документів, що були подані.

3. Колегією встановлено, що до Державного реєстру прав взагалі не внесено відомості про осіб, якими було подано заяви від імені юридичних осіб. Також в Державному реєстрі прав відсутні відомості про подані разом з відповідними заявами документи та електронні копії таких документів.

4. Відповідно до підпункту «в¹» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення, зокрема про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу.

5. Отже, скарга підлягає задоволенню.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. Скаржник повідомляє, що реєстрація рішень суду за № 48443319 від 13.10.2021, № 49352980 від 24.11.2021, № 49031800 від 11.11.2021 та заяви про державну реєстрацію обтяження № 49640721 від 07.12.2021 ним не здійснювалась, а здійснено іншою невстановленою особою, у зв'язку з несанкціонованим доступом до Державного реєстру прав з використанням його електронного ключа доступу.

2. Колегією встановлено, що у Державному реєстрі прав приватним нотаріусом Мішекіним В.В. було зареєстровано рішення суду від 13.10.2021 № 48443319, від 24.11.2021 № 49352980, від 11.11.2021 № 49031800 та заяву про державну реєстрацію обтяження від 07.12.2021 № 49640721, що не містять відомостей про уповноважену особу заявника-юридичної особи, а також до заяви та рішень суду не долучено жодних документів (і, відповідно, копій таких документів), що були підставою для їх реєстрації.

3. 21.12.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-64/5456 до Дніпропетровської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» (далі – ДП «НАІС») щодо надання інформації стосовно несанкціонованого доступу до Державного реєстру прав з використанням електронного ключа доступу приватного нотаріуса Мішекіна В.В.

30.12.2021 до 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 ДП «НАІС» надійшов лист у якому було зазначено, що на адресу ДП «НАІС» надходив лист приватного нотаріуса Мішекіна В.В. від 08.12.2021 за вх. № 952/29-07, щодо зміни ідентифікаторів доступу до Єдиних та Державних реєстрів у зв'язку із вчиненням несанкціонованих дій в Реєстрах з використанням його ідентифікаторів доступу.

4. Відповідно до пункту 4 частини першої статті 3 Закону до загальних засад державної реєстрації прав належить внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених Законом. Пунктом 1 частини третьої статті 10 Закону визначено, що державний реєстратор встановлює відповідність

заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема, відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав. Крім того державний реєстратор перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій та виготовляє електронні копії документів, поданих у паперовій формі, та розміщує їх у реєстраційній справі в електронній формі у відповідному розділі Державного реєстру прав (п. 2 та п. 7 частини третьої статті 10 Закону).

5. Відповідно до частини першої статті 18 Закону державна реєстрацію прав проводиться в такому порядку:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

4) перевірка 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 прав та прийняття відповідних рішень;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);

6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

6. Згідно частини першої статті 16 Закону формування заяв у сфері державної реєстрації прав та/або їх реєстрація проводиться у базі даних заяв. При прийнятті заяв у паперовій формі обов'язково виготовляються електронні копії документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій. Електронні копії документів виготовляються шляхом сканування з подальшим їх розміщенням у Державному реєстрі прав.

У базі даних заяв також реєструються судові рішення, зокрема, про заборону вчинення реєстраційних дій, судові рішення про скасування відповідних судових рішень.

Заява про проведення реєстраційних дій не приймається, зокрема, в разі невстановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви (пункт 2 частини четвертої статті 20 Закону).

7. Відповідно до абзацу другого пункту 4 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141), ведення Державного реєстру прав передбачає, зокрема, виготовлення електронних копій документів, передбачених законодавством, у тому числі електронних копій судових рішень щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій.

8. Судове рішення або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав (частина друга статті 25 Закону).

9. Пунктом 14 Порядку № 1141 встановлено, що реєстрація судових рішень щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій у базі даних заяв здійснюється шляхом внесення відомостей про: 1) тип судового рішення, 2) реквізити судового рішення, 3) тип нерухомого майна, 4) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (у разі наявності відкритого розділу в Державному реєстрі прав), 5) кадастровий номер земельної ділянки (у разі реєстрації судового рішення щодо земельної ділянки), 6) адресу нерухомого майна (крім випадків формування заяви щодо земельної ділянки).

10. Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі судового рішення щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили (пункт 1 частини другої статті 27 Закону).

11. Колегією встановлено, що за рішеннями суду, зареєстрованими за № 48443319 від 13.10.2021, № 49352980 від 24.11.2021, № 49031800 від 11.11.2021 та заявою про державну реєстрацію обтяження № 49640721 від 07.12.2021 до Державного реєстру прав не внесено відомості про осіб, уповноважених діяти від імені юридичних осіб. Також в Державному реєстрі прав відсутні жодні реквізити судових рішень, а також не виготовлено електронних копій шляхом їх сканування.

12. Відповідно до підпункту «в¹» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення, зокрема про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу.

13. На підставі викладеного, керуючись Законом та Порядком 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, Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає задоволенню шляхом усунення порушень, допущених приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Мішекіним Валерієм Вікторовичем шляхом прийняття рішення про відмову у зупиненні державної реєстрації прав по зареєстрованих в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно рішень суду за № 48443319 від 13.10.2021, № 49352980 від 24.11.2021, № 49031800 від 11.11.2021 та прийняття рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень по заяві про державну реєстрацію обтяження № 49640721 від 07.12.2021.

Олена ЗОЛОТОНОША

Ростислав КОРНЮК

Вячеслав ГНАТКО

Юлія ФАЛЬКО

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Суб'єктом не є



Лілія КОТЛІВ