



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

Л.О. ДДЛ

Дніпро

№ 24/7

Про відмову у задоволенні скарги
Зотова Віктора Олеговича
за вх. № 37605/05.7 від 23.12.2021

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»,

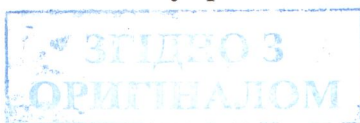
НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Зотова Віктора Олеговича, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 37605/05.7 від 23.12.2021, на підставі пункту 10 частини восьмої 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 Новомосковської міської ради Дніпропетровської області Нерода Дар'я Дмитрівна прийняла рішення про зупинення державної реєстрації прав від 16.12.2021 № 62341781, 62342108, 62342317 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 20.01.2022 за результатами розгляду скарги Зотова Віктора Олеговича, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 37605/05.7 від 23.12.2021.

Начальник управління



Темовищій спеціаліст
Л.О. ДДЛ



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Іван Легостаєв

КОПІЯ

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)

м. Дніпро

20.01.2022, 11 год. 00 хв.

Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) (далі - Колегія) у складі: головуючого співголови Колегії – О. Золотоноші та інших членів Колегії: В. Гнатка, Р. Корнюка, Ю. Фалько, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Зотова Віктора Олеговича (далі – скаржник) від 23.12.2021, яка зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 23.12.2021 за вх. № 37605/05.7

на рішення про зупинення державної реєстрації прав від 16.12.2021 №№ 62341781, 62342108, 62342317 (далі – оскаржувані рішення), прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Новомосковської міської ради Дніпропетровської області Неродою Дар'єю Дмитрівною (далі – державний реєстратор Нерода Д.Д.) щодо квартири, що розташована за адресою:

(далі – квартира

№).

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Зотова Віктора Олеговича за вх. № 37605/05.7 від 23.12.2021 на підставі пункту 10 частини восьмої 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 Новомосковської міської ради Дніпропетровської області Нерода Дар'я Дмитрівна прийняла рішення про зупинення державної реєстрації прав та їх обтяжень від 16.12.2021 № № 62341781, 62342108, 62342317 відповідно до законодавства.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. З метою державної реєстрації припинення права власності, що зареєстровані на підставі договорів купівлі-продажу, які визнані Дніпровським апеляційним судом недійсними, скаржник звернувся з відповідними заявами до державного реєстратора Нероди Д.Д., однак, отримав рішення про зупинення державної реєстрації прав, які він вважає такими, що підлягають скасуванням.

2. Державним реєстратором Неродою Д.Д. під час встановлення черговості розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, встановлено реєстрацію в Державному реєстрі прав речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій від 14.12.2021 № 49806160.

3. Законодавством передбачено, що заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав (частина друга статті 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

4. Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх

обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) визначено, що у разі наявності у базі даних заяв заяви власника нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного нерухомого майна державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстровану у базі даних заяву власника нерухомого майна.

5. Зважаючи на вищевикладене, оскаржувані рішення прийняті державним реєстратором Неродою Д.Д. відповідно до вимог чинного законодавства, отже, скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Скаржник повідомляє, що 08.12.2021 Дніпровським апеляційним судом по справі № 183/4020/19 винесено постанову, що набрала законної сили, якою визнано недійсними договори купівлі-продажу від 18.12.2015, від 06.07.2017, від 23.02.2019 квартири № 137.

З метою державної реєстрації припинення права власності, що зареєстровані на підставі відповідних договорів купівлі-продажу скаржник звернувся з заявою до державного реєстратора Нероди Д.Д., однак отримав рішення про зупинення державної реєстрації прав, які він вважає такими, що підлягають скасуванню.

2. 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, 10.01.2022 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-68/34 до Виконавчого комітету Новомосковської міської ради Дніпропетровської області щодо надання інформації відносно даної скарги.

Станом на 20.12.2022 до Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від суб'єкта оскарження запитуваної інформації по даній скарзі не надійшло.

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

10.12.2021 скаржник звернувся до Виконавчого комітету Новомосковської міської ради Дніпропетровської області з заявами про державну реєстрацію прав та їх обтяжень №№ 49750130, 49750344, 49750653 для проведення державної реєстрації припинення права власності на квартиру № 137 за договорами купівлі-продажу, які визнано недійсними відповідно до постанови Дніпровського апеляційного суду від 08.12.2021 по справі № 183/4020/19.

Постановою Дніпровського апеляційного суду від 08.12.2021 по справі № 183/4020/19:

- визнано недійсним договір купівлі-продажу від _____ квартири № _____ по _____, укладений між Зотовою Наталією Вікторівною та Шарашовою Іриною Анатоліївною, посвідчений приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондаренком Ростиславом Олександровичем, зареєстрованого в реєстрі за № _____;

- визнано недійсними договір купівлі-продажу від _____ квартири № _____ по _____, укладеного між Шарашовою Іриною Анатоліївною та Рябікіним Олегом Геннадійовичем,

посвідченого приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Гугель Світланою Юріївною, зареєстрованого в реєстрі за № ;
 - визнано недійсними договір купівлі-продажу від квартири № по вул.

Рябікіним Олегом Геннадійовичем та Устименко Лідією Йосипівною, укладеного між зареєстрованого державним нотаріусом Новомосковської державної нотаріальної контори Носенко А.Г., зареєстрованого в реєстрі за №

За результатом розгляду заяв державним реєстратором Неродою Д.Д. прийнято оскаржувані рішення, на підставі встановлення реєстрації в Державному реєстрі прав заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій від 14.12.2021 № 49806160 щодо квартири.

4. Устименко Лідією Йосипівною, що станом на дату подання заяви відповідно до відомостей Державного реєстру прав є власником квартири № , 14.12.2021 подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, яку зареєстровано в Державному реєстрі прав на № 49806160.

5. Державним реєстратором Неродою Д.Д. 15.12.2021 сформовано відомості із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав та встановлено наявність зареєстрованої в Державному реєстрі прав заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій від 14.12.2021 № 49806160 щодо квартири №

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

7. Згідно пункту 2 частини третьої 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.

8. Частиною першою статті 25 Закону визначено, що проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності зареєстрованих заяв на проведення реєстраційних дій державний реєстратор, який здійснює розгляд таких заяв, невідкладно повідомляє про зупинення реєстраційних дій відповідних заявників.

9. Відповідно до пункту 12 Порядку № 1127, розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав.

10. У разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або заяви власника нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного нерухомого майна державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване у базі даних рішення суду чи заяву власника нерухомого майна (пункт 17 Порядку № 1127).

11. Колегією встановлено, що у зв'язку з зареєстрованою в Державному реєстрі прав заяви власника нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного нерухомого майна № 49806160 від 14.12.2021 у державного реєстратора Нероди Д.Д. наявні законні підстави для прийняття рішень про зупинення державної реєстрації прав.

12. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги Зотова Віктора Олеговича, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 37605/05.7 від 23.12.2021, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор Виконавчого комітету Новомосковської міської ради Дніпропетровської області Нерода Дар'я Дмитрівна прийняла рішення про зупинення державної реєстрації прав від 16.12.2021 №№ 62341781, 62342108, 62342317 відповідно до вимог законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША

[Handwritten signature]

Вячеслав ГНАТКО

[Handwritten signature]

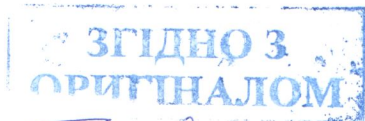
Ростислав КОРНЮК

[Handwritten signature]

Юлія ФАЛЬКО

[Handwritten signature]

Людмила ГАЦЕНКО



[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]