



КОпія

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

*08.02.2022*

Дніпро

№ 97/7

Про відмову у задоволенні скарги  
Фортуни Тетяни Олексіївни  
від 10.01.2022 за вх. № 30/05.7/01

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 Фортуни Тетяни Олексіївни за вх. № 30/05.7/01 від 10.01.2022 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 Олександрійської міської ради Кіровоградської області Шинкаренко Ірина Петрівна прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 19.07.2021 № 59340985 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 07.02.2022 за результатами розгляду скарги Фортуни Тетяни Олексіївни від 15.09.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 10.01.2022 за вх. № 30/05.7/01.

В.о.начальника управління

Ольга ЗАХАРОВА

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ



*Томасовська Анастасія*  
08.02.2022

*Ушаковська Катерина*

**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

07.02.2022, 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: головної співголови Колегії – О. Золотоноші та інших членів Колегії: Ю. Фалько, В. Гнатка, Ю. Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Фортуні Тетяни Олексіївни (далі – скаржниця) від 15.09.2021, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 10.01.2022 за вх. № 30/05.7/01 на рішення про відмову у скасуванні від 19.07.2021 № 59340985, винесене державним реєстратором прав на нерухоме майно Олександрійської міської ради Кіровоградської області Шинкаренко Іриною Петрівною (далі – державний реєстратор Шинкаренко І.П.) стосовно скасування рішення державного реєстратора від 12.02.2019 № 45491823

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Відмовити у задоволенні скарги Фортуні Тетяни Олексіївни за вх. № 30/05.7/01 від 10.01.2022 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 Олександрійської міської ради Кіровоградської області Шинкаренко Ірина Петрівна прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 19.07.2021 № 59340985 відповідно до законодавства.

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

**Мотиви рішення у стислому викладенні**

1. Скаржниця повідомляє, що за її позовом рішенням Олександрійського міськрайонного суду Кіровоградської області від 23.06.2020 по справі № 398/2555/19 скасовано рішення державного реєстратора КП «Центр реєстрації та надання послуг» Нивотрудівської сільської ради Дніпропетровської області Ковальова Сергія Вадимовича (далі – державний реєстратор Ковальов С.В.) про державну реєстрацію скасування реєстраційної дії припинення іпотеки № 45491823 від 12.02.2019 щодо об'єкта нерухомого майна – магазину непродовольчих товарів А, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (далі – магазин непродовольчих товарів)

19.07.2021 скаржниця звернулась до Олександрійської міської ради Кіровоградської області з заявою про скасування.

До заяви скаржницею було додано, зокрема, рішення Олександрійського міськрайонного суду Кіровоградської області від 23.06.2020 по справі № 398/2555/19; постанову Кропивницького апеляційного суду від 19.11.2020 по справі № 398/2555/19.

2. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Держаний реєстр прав) 19.07.2021 державним реєстратором Шинкаренко І.П. прийнято рішення про відмову у скасуванні № 59340985 у зв'язку з невідповідністю поданих документів вимогам, встановленим Законом.

3. Скаржниця, зокрема, просить задовольнити скаргу та скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 19.07.2021 № 59340985, прийняте державним реєстратором Шинкаренко І.П.

4. Колегією шляхом перевірки відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень встановлено, що резолютивна частина рішення суду містила інформацію про скасування рішення державного реєстратора Ковальова С.В. про скасування № 45491823 від 12.02.2019 щодо магазину непродовольчих товарів. Проте, рішенням суду не вирішувалося питання щодо визнання, зміни чи припинення речових прав на об'єкт нерухомого майна.

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 рішення державного реєстратора Ковальова С.В. про державну реєстрацію скасування реєстраційної дії припинення іпотеки № 45491823 від 12.02.2019, однак імперативних приписів щодо припинення іншого речового права рішення суду не містило.

7. Зважаючи на вищевикладене, оскаржуване рішення прийняте державним реєстратором Шинкаренко І.П. відповідно до вимог чинного законодавства, отже, скарга задоволенню не підлягає.

#### **Мотиви рішення у розгорнутому викладенні**

1. Скаржниця зазначає, що у зв'язку з повним погашенням кредитних зобов'язань за кредитним договором 24.09.2014 іпотеки (№ запису 891142, № запису 890065) було припинено, внесено відповідні відомості до Державного реєстру прав та права ПАТ «БАНК КАМБІО», як іпотекодержателя, було припинено на магазин непродовольчих товарів А, що належить на праві власності скаржниці.

Державним реєстратором Ковальовим С.В. неправомірно рішенням про скасування від 12.02.2019 № 45491823 скасовано припинення іпотек № 891142, № 890065.

Скаржницею подано для державної реєстрації рішення Олександрійського міськрайонного суду Кіровоградської області від 23.06.2020 по справі № 398/2555/19, яким скасовано рішення про скасування від 12.02.2019 № 45491823, прийняте державним реєстратором Ковальовим С.В., однак, отримано рішення про відмову у скасуванні від 19.07.2021 № 59340985, винесене державним реєстратором Шинкаренко І.П.

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, 13.01.2022 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/144 до Олександрійської міської ради Кіровоградської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

26.01.2022 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 надійшли пояснення державного реєстратора.

3. За результатом розгляду вказаної скарги та відомостей, що містяться в

Державному реєстрі прав, Колегією встановлено наступне.

Скаржницею 19.07.2021 до Олександрійської міської ради Кіровоградської області подано заяву про скасування № 46810073 для скасування рішення № 45491823. До заяви було додано:

- рішення Олександрійського міськрайонного суду Кіровоградської області від 23.06.2020 по справі № 398/2555/19;

- постанову Кропивницького апеляційного суду від 19.11.2020 по справі № 398/2555/19.

Рішенням Олександрійського міськрайонного суду Кіровоградської області від 23.06.2020 по справі № 398/2555/19, зокрема, вирішено скасувати рішення державного реєстратора Ковальова С.В. про державну реєстрацію скасування реєстраційної дії припинення іпотеки № 45491823 від 12.02.2019 щодо об'єкта нерухомого майна – магазину непродовольчих товарів А, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 56206135103).

Постановою Кропивницького апеляційного суду від 19.11.2020 по справі № 398/2555/19 рішення Олександрійського міськрайонного суду Кіровоградської області від 23.06.2020 залишено без змін.

4. Розглянувши заяву про скасування № 46810073 від 19.07.2021 та подані документи 19.07.2021 державним реєстратором Шинкаренко І.П. прийнято рішення про відмову у скасуванні № 59340985 у зв'язку з невідповідністю поданих документів вимогам, встановленим Законом.

5. 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 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 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).

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 третьої 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 Олександрійського міськрайонного суду Кіровоградської області по справі № 398/2555/19, додане до заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 19.07.2021 № 46810073 датоване 23.06.2020.

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 Шинкаренко І.П. 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.

6. Таким чином, Колегія дослідивши скаргу, документи, додані до неї та відомості Державного реєстру прав не вбачає правових підстав для скасування рішення про відмову у скасуванні № 59340985 від 19.07.2021, прийнятого державним реєстратором Шинкаренко І.П.

Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги Фортуні Тетяни Олексіївни за вх. № 30/05.7/01 від 10.01.2022 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 Шинкаренко І.П. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 19.07.2021 № 59340985 відповідно до законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША

Вячеслав ГНАТКО

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Юлія ФАЛЬКО

Людмила ГАЦЕНКО

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ  
*[Handwritten signature]*