



ЮСТИЦІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)

НАКАЗ

04.09.2022

Дніпро

№ 395/7

Про відмову у задоволенні скарги

Зайцева П.О.

за вх. № 1385/05.7/01 від 03.08.2022

Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Зайцева Петра Олександровича, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1385/05.7/01 від 03.08.2022 у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64119281, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Т.О., та рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64121377, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Бойко О.В., відповідають законодавству у сфері державної реєстрації.

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 29.08.2022 за результатами розгляду скарги Зайцева П.О., яка надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1385/05.7/01 від 03.08.2022.

Начальник управління

Іван ЛЕГОСТАСВ



ЗІ ДНРО З
ОРИГІНАЛОМ

Завдання спеціаліст
04.09.2022
І. Легостасв

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

29.08.2022 р., 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, Р. Корнюка, Н. Лиховід, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Зайцева Петра Олександровича (далі - скаржник), що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) 03.08.2022 за вх. № 1385/05.7/01, на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64119281, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Тетяною Олегівною (далі – державний реєстратор Логвиненко Т.О.) щодо земельної ділянки з кадастровим № _____; на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64121377, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Бойко Оксаною Валеріївною (далі – державний реєстратор Бойко О.В.) щодо земельної ділянки з кадастровим № _____.

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Зайцева Петра Олександровича, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1385/05.7/01 від 03.08.2022, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64119281, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Т.О., рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64121377, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Бойко О.В., відповідають законодавству у сфері державної реєстрації.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржником 04.07.2022 було подано заяви №№ 51619573 та 51619510 про державну реєстрацію припинення запису про право власності за номером _____ у розділі за номером _____, який відкритий щодо земельної ділянки з кадастровим номером _____, та державної реєстрації припинення запису про право власності за номером _____ у розділі за номером _____, який відкритий щодо земельної ділянки з кадастровим номером _____.

2. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Держаний реєстр прав), 08.07.2022 за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 51619573 державним реєстратором

Логвиненко Т.О. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 64119281, у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом. 08.07.2022 за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 51619510 державним реєстратором Бойко О.В. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 64121377, у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом.

3. Пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) визначено, що 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.

Нормами статті 26 Закону, 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).

4. Колегією шляхом перевірки відомостей Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, встановлено, що поданим скаржником рішенням Дніпропетровського районного суду Дніпропетровської області визнано недійсними правовстановлюючі документи щодо земельних ділянок з кадастровими номерами _____ та _____ та скасовано рішення державних реєстраторів про державну реєстрацію прав на ці земельні ділянки за Гвоздецькою Вікторією Віталіївною (далі – Гвоздецька В.В.) та Ковалець Наталією Олександрівною (далі – Ковалець Н.О.). Проте, питання щодо визнання, зміни чи припинення відповідних речових прав, судом не вирішувалося.

5. Таким чином, державним реєстратором Логвиненко Т.О. та державним реєстратором Бойко О.В. правомірно прийняті оскаржувані рішення, оскільки подані документи не відповідали вимогам, встановленим законодавством, що є підставою для відмови.

6. Відтак скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Скаржник просить задовольнити скаргу та скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64119281, прийняте державним реєстратором Логвиненко Т.О., та рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64121377, прийняте державним реєстратором Бойко О.В.

2. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених пунктом 10 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 (зі змінами) (далі – Порядок), не менш ніж за 15 днів (11.08.2022) до дня засідання колегії на офіційному веб-сайті Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання з розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію скаржнику та заінтересованим особам засобами електронної пошти.

3. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

4. Пунктом 12 Порядку передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

5. Так, до Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) надійшли пояснення по суті скарги від заінтересованої особи державного реєстратора Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Т.О., зареєстровані в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 18.08.2022 за № 10372/05.7. Інші заінтересовані особи правом щодо надання пояснень не скористались.

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

Скаржник 04.07.2022 звернувся до державного реєстратора Логвиненко Т.О. з метою припинення запису про державну реєстрацію права власності № _____ в розділі Державного реєстру прав № _____ на підставі рішення Дніпропетровського районного суду Дніпропетровської області від 13.04.2022 у справі № 175/3066/21 (заява № 51619573). Також скаржником до державного реєстратора Бойко О.В. було подано заяву № 51619510 з метою припинення запису про державну реєстрацію права власності № _____ в розділі Державного реєстру прав № _____ 4 на підставі рішення Дніпропетровського районного суду Дніпропетровської області від 13.04.2022 у справі № 175/3066/21.

За результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 51619573 від 04.07.2022, державним реєстратором Логвиненко Т.О. 08.07.2022 прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 64119281, у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом, а саме, відповідно до абзацу третього частини третьої статті 26 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).

За результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 51619510 від 04.07.2022, державним реєстратором Бойко О.В. 08.07.2022 прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 64121377, у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом, а саме, відповідно до абзацу третього частини третьої статті 26 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).

Скаржник вважає оскаржувані рішення неправомірними та просить їх скасувати, обґрунтовуючи свої вимоги тим, що державними реєстраторами неправильно застосовано норми законодавства.

7. Колегією встановлено, що рішенням Дніпропетровського районного суду Дніпропетровської області від 13.04.2021 у справі № 175/3066/21 скасовано рішення державного реєстратора Хабла К.О. щодо державної реєстрації прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: _____ від 29.07.2015 року про реєстрацію права власності за Гвоздецькою В.В. на земельну ділянку з кадастровим номером _____ за адресою: Дніпропетровська область, Дніпропетровський район, село Зелений Гай, вул. Затишна,1; та скасовано рішення державного реєстратора Калініченко Т.В. щодо державної реєстрації прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: _____ від 02.12.2015 року про реєстрацію права власності за

Ковалець Н.О. на земельну ділянку з кадастровим номером _____ за адресою: Дніпропетровська область, Дніпропетровський район, село Зелений Гай, вул. Затишна, 2. Крім того, означеним судовим рішенням визнано недійсними правовстановлюючі документи на зазначені земельні ділянки.

Однак, рішення Дніпропетровського районного суду Дніпропетровської області від 13.04.2021 у справі № 175/3066/21 не містить відомостей про одночасне визнання, зміну чи припинення речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав), що суперечить абзацу третьому частини третьої статті 26 Закону.

8. Державна реєстрація проводиться на підставі документів необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127).

9. Частиною першою статті 18 Закону передбачено порядок державної реєстрації прав, зокрема, прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; 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.

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.

10. Згідно з частиною другою статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Відповідно до частини першої статті 24 Закону, державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав та їх обтяжень, зокрема, якщо подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

Відповідно до пункту третього частини першої статті 24 Закону однією з підстав для відмови в державній реєстрації прав є – подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

11. Відповідно до частини третьої статті 26 Закону відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

Абзац другий частини третьої статті 26 Закону встановлює, що 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.

Згідно з абзацом третім частини третьої статті 26 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).

16.01.2020 набув чинності Закон № 340-IX, відповідно до якого вищезазначену норму слід застосовувати щодо судових рішень, ухвалених після набрання чинності Законом № 340-IX.

Також слід зазначити, що відповідно до листа – роз'яснення Міністерства юстиції України від 21.01.2020 № 650/8.4.1/32-20 «Щодо набрання чинності та застосування окремих положень Закону України від 05.12.2019 № 340-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», зокрема, вказано, що з набранням чинності Законом 340-IX у разі скасування судом 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 суд зобов'язано одночасно вирішити питання про визнання або припинення відповідного речового права (у разі наявності).

12. Колегія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, а також подані скаржником документи, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає її такою, що не підлягає задоволенню.

13. Колегією встановлено, що державним реєстратором Логвиненко Т.О. та державним реєстратором Бойко О.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.

14. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги Зайцева Петра Олександровича, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1385/05.7/01 від 03.08.2022, на підставі абзацу третього частини шостої статті 37 Закону, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64119281, прийняте державним реєстратором Логвиненко Т.О., та рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 08.07.2022 № 64121377, прийняте державним реєстратором Бойко О.В., відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Олена ЗОЛОТОНОША

Олександр СИРИЦЯ

Ростислав КОРНЮК

Наталія ЛИХОВІД

Людмила ГАЦЕНКО