



20.10.2022

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

20.10.2022

Дніпро

№ 480/7

Про відмову у задоволенні скарги
Чикалової В.В.
за вх. № 472/05.7/01 від 23.02.2022

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 Чикалової Вікторії Вячеславівни, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 472/05.7/01 від 23.02.2022, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.12.2021 № 62499741, прийняте державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Рябошапкою Іриною Петрівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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 08.08.2022 за результатами розгляду скарги Чикалової В.В., яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 472/05.7/01 від 23.02.2022.

В.о. начальника управління

Ольга ЗАХАРОВА

ОРИГІНАЛОМ



Генеральний секретар
Набережна КРУТІК

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

08.08.2022 р., 16 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. Сиріці, Р. Корнюка, Н. Лиховід, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Чикалової Вікторії Вячеславівни (далі - скаржниця), що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) 23.02.2022 за вх.№472/05.7/01 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.12.2021 №62499741 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Рябошапкою Іриною Петрівною (далі – державний реєстратор Рябошапка І.П.) щодо державної реєстрації припинення права власності на частину квартири № 1, що розташована за адресою: (далі – квартира).

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Чикалової Вікторії Вячеславівни, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх.№472/05.7/01 від 23.02.2022, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.12.2021 №62499741, прийняте державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Рябошапкою Іриною Петрівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржниця повідомляє, що рішенням Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 26.04.2021 визнано недійсним договір дарування частки квартири, укладений між Каляушком Денисом Олексійовичем (далі – Каляушка Д.О.) та Каляушкою Тетяною Іванівною (далі – Каляушка Т.І.). Постановою Запорізького апеляційного суду від 22.09.2021 вищевказане рішення залишено без змін.

17.12.2021 скаржниця звернулась до Департаменту надання адміністративних послуг та розвитку підприємництва Запорізької міської ради Запорізької області з метою державної реєстрації припинення права власності на квартиру за Каляушкою Д.О., проте оскаржуваним рішенням державний реєстратор Рябошапка І.П. відмовила у проведенні державної реєстрації прав.

2. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Держаний реєстр прав), 22.12.2021 державним реєстратором Рябошапкою І.П. було

прийнято оскаржуване рішення з посиланням на те, що поданим рішенням Комунарівського районного суду м.Запоріжжя не визнано, змінено чи припинено речові права щодо квартири.

3. Скаржниця просить, зокрема, задовольнити скаргу шляхом скасування оскаржуваного рішення та проведення держаної реєстрації припинення права власності на 1/3 частину квартири на підставі рішення Комунарського районного суду м.Запоріжжя.

4. Колегією встановлено, що рішенням Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 26.04.2021 визнано недійсним договір дарування 1/3 частки квартири, укладений між Каляушком Д.О. та Каляушкою Т.І. Проте, рішенням про визнання, зміни чи припинення відповідних речових прав на квартиру судом не приймалось.

5. Нормами діючої на момент прийняття оскаржуваного рішення редакції 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. Зважаючи на вищевикладене, оскаржуване рішення прийняте державним реєстратором Рябошапкою І.П. відповідно до вимог чинного законодавства. Отже скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. Скаржниця повідомляє, що відповідно до вироку Жовтневого районного суду м.Запоріжжя від 28.12.2018, який ухвалою Запорізького апеляційного суду від 26.11.2019 залишений без змін, з Каляушки Д.О., зокрема, стягнуто на користь Чикалової В.В моральну шкоду. Крім того, до фактичного виконання рішення суду про стягнення моральної шкоди, судом було застосовано захід забезпечення кримінального провадження у вигляді арешту на 1/3 частину квартири.

23.03.2018 Каляушком Д.О. та Каляушкою Т.І. був укладений договір дарування 1/3 частини квартири, посвідчений приватним нотаріусом _____, _____ о міського нотаріального округу Компанієць Іриною Юріївною та зареєстрований в реєстрі за №183.

2. 26.04.2021 Комунарським районним судом м.Запоріжжя було винесено рішення по справі №333/4033/20, яким позов Чикалової Вікторії Вячеславівни до Каляушка Дениса Олексійовича та Каляушки Тетяни Іванівни задоволено. Ухвалою Комунарського районного суду м.Запоріжжя у справі №333/4033/20 внесено виправлення до резолютивної частини рішення від 26.04.2021 шляхом зазначення номеру квартири.

Так, згідно зазначених судових рішень було, зокрема, визнано недійсним укладений між Каляушком Д.О. та Каляушкою Т.І. договір дарування 1/3 частки квартири від 23.03.2018, посвідчений приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Компанієць І.Ю. за реєстровим №183.

3. З метою державної реєстрації припинення за Каляушкою Т.І. права власності на 1/3 квартири, скаржницею 17.12.2021 до Департаменту надання адміністративних послуг та розвитку підприємництва Запорізької міської ради було подано заяву про державну реєстрацію прав та обтяжень (щодо права власності) № 49942290. За результатами розгляду заяви №49942290, державним реєстратором Рябошапкою І.П. 22.12.2021 прийнято оскаржуване рішення. У оскаржуваному рішенні державний реєстратор Рябошапка І.П. посилається на те, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом.

4. Скаржниця вважає оскаржуване рішення прийнятим протиправно та просить, зокрема, задовольнити скаргу шляхом скасування оскаржуваного рішення, а також проведення державної реєстрації припинення права власності на 1/3 частину квартири за

Каляушкою Т.І. на підставі рішення Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 26.04.2021 у справі №333/4033/20.

5. До скарги скажником додано наступні документи: копію рішення Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 26.04.2021 у справі №333/4033/20; копію ухвали Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 28.04.2021 у справі №333/4033/20; копію постанови Запорізького апеляційного суду від 22.09.2021 у справі №333/4033/20; копію ухвали Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 10.11.2021 у справі №333/4033/20; копію рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 22.12.2021 №62499741.

6. 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 (21.07.2022) до дня засідання колегії на офіційному веб-сайті Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію скажнику та заінтересованій особі засобами електронної пошти.

7. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скажника, 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).

8. 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.

9. Так, до Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) 27.07.2022 за вх.№9206/05.7 надійшли пояснення по суті скарги від державного реєстратора Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Рябошапки І.П.

10. За результатом розгляду скарги та доданих до неї матеріалів, відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав, пояснень суб'єкта оскарження, Колегією встановлено наступне.

11. Скажницею 17.12.2021 до Департаменту надання адміністративних послуг та розвитку підприємництва Запорізької міської ради з метою державної реєстрації припинення права власності на 1/3 частку квартири було подано копію рішення Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 26.04.2021 у справі №333/4033/20; копію ухвали Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 28.04.2021 у справі №333/4033/20; копію постанови Запорізького апеляційного суду від 22.09.2021 у справі №333/4033/20; копію ухвали Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 10.11.2021 у справі №333/4033/20.

22.12.2021 державним реєстратором Рябошапкою І.П. було прийнято оскаржуване рішення з посиланням на невідповідність поданих документів вимогам частини третьої статті 26 Закону, а саме зазначено, що, зокрема, що у разі визнання на підставі судового рішення недійсним 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).

12. 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.

Абзацом першим частини третьої статті 26 Закону (в чинній на момент прийняття оскаржуваного рішення редакції Закону) встановлено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

Абзацом другим частини третьої статті 26 Закону (в чинній на момент прийняття оскаржуваного рішення редакції Закону) визначено, 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 (в чинній на момент прийняття оскаржуваного рішення редакції 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).

В пункті 9 частини першої статті 27 Закону (в чинній на момент прийняття оскаржуваного рішення редакції Закону) визначено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться, зокрема, на підставі судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 24 Закону (в чинній на момент прийняття оскаржуваного рішення редакції Закону), державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав та їх обтяжень, зокрема, якщо подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

13. Колегією встановлено, що рішенням Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 26.04.2021 у справі №333/4033/20 (з урахуванням виправлень, внесених ухвалою Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 28.04.2021 у справі №333/4033/20) задоволено позовну заяву Чикалової Вікторії Вячеславівни до Каляушка Дениса Олексійовича та Каляушки Тетяни Іванівни про визнання даровою даруваним їм. В. Каляушка Денисом Олексійовичем квартири №34 за адресою: м. Запоріжжя, вулиця Дослідна станція, 23.03.2018, укладений між Каляушка Денисом Олексійовичем, РНОКПП: 2906114350, та Каляушкою Тетяною Іванівною, РНОКПП: 1979309141, посвідчений приватним нотаріусом Запорізького районного нотаріального округу Компанієць Іриною Юріївною та зареєстрований в реєстрі за №183.

При цьому позовні вимоги щодо визнання, зміни чи припинення прав на 1/3 частину квартири Чикаловою Вікторією Вячеславівною не заявлялись і, відповідно, не розглядались судом у даній цивільній справі, про що свідчить зміст поданої скаргницею копії ухвали Комунарського районного суду м.Запоріжжя від 10.11.2021 у справі №333/4033/20.

14. Враховуючи вищевикладене, Колегія дійшла висновку, що державним реєстратором Рябошапкою І.П. прийнято оскаржуване рішення відповідно до вимог частини третьої статті 10, абзаців другого та третього частини третьої статті 26, пункту 3 частини першої статті 24, пункту 9 частини першої статті 27 Закону (в чинній на момент прийняття оскаржуваного рішення редакції Закону). Отже, скарга задоволенню не підлягає.

Олена ЗОЛОТОНОША

[Handwritten signature]

Олександр СИРИЦЯ

[Handwritten signature]

Ростислав КОРНЮК

[Handwritten signature]

Наталія ЛИХОВІД

[Handwritten signature]

Людмила ГАЦЕНКО

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ.



[Handwritten signature]