



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

10.10.2022

Дніпро

№ 479/7

Про відмову у задоволенні скарги
Самченка А.М.
за вх. № 2805/05.7 від 09.02.2022

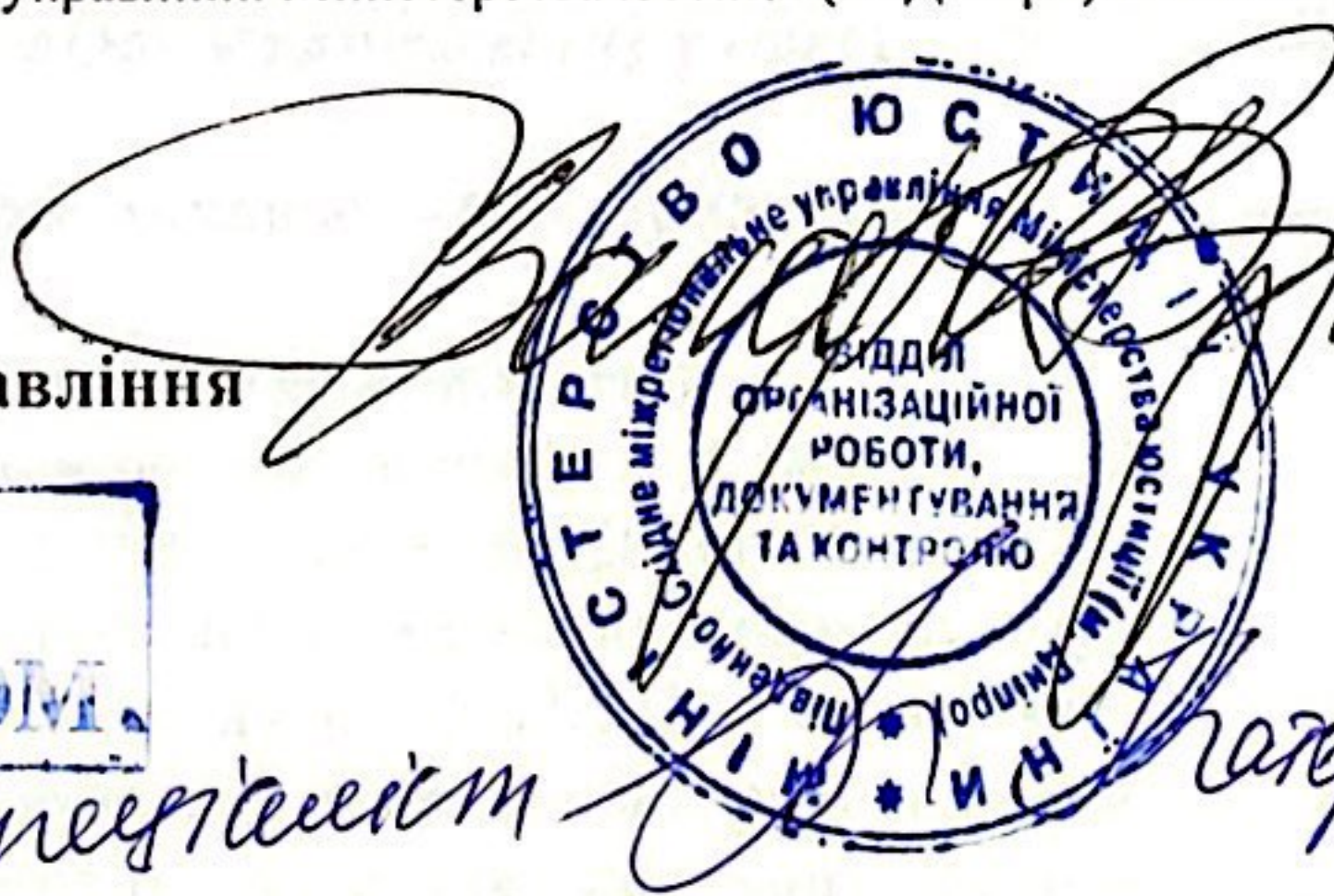
Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Самченка Анатолія Миколайовича, що зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 2805/05.7 від 09.02.2022, у зв'язку з тим, що рішення про зупинення державної реєстрації прав від 28.12.2021 № 62608303, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Калініченко Тетяною Володимирівною, 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 Самченка А.М., яка зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 2805/05.7 від 09.02.2022.

В.о. начальника управління



Ольга ЗАХАРОВА



Головній спеціаліст *Ольга ЗАХАРОВА*

КОМПІЯ

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

розглянувши скаргу Самченка Анатолія Миколайовича (далі - скаржник), що зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) 09.02.2022 за вх. № 2805/05.7

на рішення про зупинення державної реєстрації прав від 28.12.2021 № 62608303, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Калініченко Тетяною Володимирівною (далі – державний реєстратор Калініченко Т.В.) щодо державної реєстрації припинення права власності на житловий будинок, що розташований за адресою: Д... (далі – будинок),

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Самченка Анатолія Миколайовича, що зареєстрована Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 2805/05.7 від 09.02.2022, у зв'язку з тим, що рішення про зупинення державної реєстрації прав від 28.12.2021 № 62608303, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Калініченко Тетяною Володимирівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржник повідомляє, що за позовом Самченка Анатолія Миколайовича рішенням Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 12.02.2021 відмовлено у задоволенні позовних вимог щодо визнання договору дарування недійсним. Постановою Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 у справі № 204/1291/20 рішення суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове судове рішення, яким позовні вимоги задоволено. Відомо, що договір дарування житлового будинку по вулиці Фесенка, 1К у м. Дніпро, укладений 15.03.2019 між Самченком Анатолієм Миколайовичем та Соколенко Світланою Анатоліївною, посвідчений приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Іриною Вячеславівною та зареєстрований в реєстрі за № 175. Постановою Верховного суду від 29.11.2021 у справі № 204/1291/20 постанову Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 залишено без змін.

Окремо слід зазначити, що ухвалою Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020 частково задоволено заяву Самченка Анатолія Миколайовича про забезпечення позову по цивільній справі за позовною заявою Самченка Анатолія Івановича до Соколенко Світлани Анатоліївни, третя особа – приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Ірина Вячеславівна про

визнання договору дарування недійсним. Накладено заборону на відчуження нерухомого майна, а саме житлового будинку за адресою: м. Дніпро, вул. Фесенка, 1К, реєстраційний номер майна 1786840212101. Заборонено іншим особам вчиняти будь-які дії щодо нерухомого майна, а саме житлового будинку за адресою: м. Дніпро, вул. Фесенка, 1К, реєстраційний номер майна 5840212101.

Ухвалою Красногвардійського районного суду м. Дніпро від 21.12.2021 у справі № 204/1291/20 скасовано рішення суду про забезпечення позову у цивільній справі за позовною заявою Самченка Анатолія Миколайовича до Соколенко Світлани Анатоліївни, третя особа – приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Ірина Вячеславівна про визнання договору дарування недійсним, накладені ухвалою Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020.

21.12.2021 скаржник звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області з метою державної реєстрації припинення права власності на будинок за Соколенко С.А. на підставі постанови Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 у справі № 204/1291/20 та постанови Верховного суду від 29.11.2021 у справі № 204/1291/20.

2. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) 28.12.2021 за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 50025860 державним реєстратором Калініченко Т.В. прийнято оскаржуване рішення у зв'язку з тим, що в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав наявне рішення Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020 про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій стосовно житлового будинку, що розташований за адресою: м. Дніпро, вулиця Фесенка, будинок 1К, (рішення суду зареєстровано в Державному реєстрі прав).

3. Скаржник, зокрема, просить задовольнити скаргу та скасувати рішення про зупинення державної реєстрації прав від 28.12.2021 № 62608303, прийняте державним реєстратором Калініченко Т.В.

4. Відповідно до абзацу першого пункту 17 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) визначено, що 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 заяв рішення суду чи заяву власника нерухомого майна.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 25 Закону, проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Абзацом першим частини третьої статті 25 Закону встановлено, що державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій на підставі судового рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій та/або судового рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, зареєстрованих у Державному реєстрі прав.

5. Колегією встановлено, що в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав міститься рішення Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020 про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій стосовно житлового будинку розташованого за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вулиця Фесенка, будинок 1К, щодо якого зареєстровано заяву в Державному реєстрі прав № 44475270 від 11.03.2021.

Стосовно ухвали Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 23.12.2021 у справі № 204/1291/20, якою скасовано заходи забезпечення позову, накладені ухвалою Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020, слід зазначити, що скаржник не звертався до державного реєстратора щодо внесення даної ухвали до Державного реєстру прав та зняття заборони вчинення будь-яких реєстраційних дій щодо будинку.

6. Зважаючи на вищевикладене, оскаржуване рішення прийняте державним реєстратором Калініченко Т.В. відповідно до вимог чинного законодавства, отже скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розширеному викладенні

1. 15.03.2019 між Самченком Анатолієм Миколайовичем та Соколенко Світланою Анатоліївною було укладено договір дарування житлового будинку по вулиці Фесенка, 1К у м. Дніпро, п. [?] і приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Іриною Вячеславівною та зареєстрований в реєстрі за № 175.

Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020 частково задоволено заяву Самченка Анатолія Миколайовича про забезпечення позову по цивільній справі за позовною заявою Самченка Анатолія Миколайовича до Соколенко Світлани Анатоліївни, третя особа – приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Ірина Вячеславівна про визнання [?] у дарування недійсним. Накладено заборону на відчуження нерухомого майна, а саме житлового будинку за адресою: м. Дніпро, вул. Фесенка, 1К, реєстраційний номер майна 1786840212101. Заборонено іншим особам вчиняти будь-які дії щодо нерухомого майна, а саме житлового будинку за адресою: м. Дніпро, вул. Фесенка, 1К, реєстраційний номер майна 1786840212101.

Скаржник повідомляє, що за позовом Самченка Анатолія Миколайовича рішенням Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 12.02.2021 відмовлено у задоволенні позовних вимог щодо визнання договору дарування недійсним. Постановою Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 у справі № 204/1291/20 рішення суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове судове рішення, яким позовні вимоги задоволено. Визнано недійсним договір дарування житлового будинку по вулиці Фесенка, 1К у м. Дніпро, укладений 15.03.2019 між Самченком Анатолієм Миколайовичем та Соколенко Світланою Анатоліївною, посвідчений приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Іриною Вячеславівною та зареєстрований в реєстрі за № 175. Постановою Верховного суду від 29.11.2021 у справі № 204/1291/20 постанову Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 залишено без змін.

Ухвалою Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 23.12.2021 у справі № 204/1291/20 скасовано заходи забезпечення позову у цивільній справі за позовною заявою Самченка Анатолія Миколайовича до Соколенко Світлани Анатоліївни, третя особа – приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Ірина Вячеславівна про визнання договору дарування недійсним, накладені ухвалою Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020.

Скаржник 21.12.2021 звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області з метою державної реєстрації припинення права власності на будинок за Соколенко С.А. на підставі постанови Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 у справі № 204/1291/20 та постанови Верховного суду від 29.11.2021 у справі № 204/1291/20.

За результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 50025860 від 21.12.2021 державним реєстратором Калініченко Т.В. прийнято рішення про зупинення державної реєстрації прав у зв'язку з наявністю в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав рішення Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020 про заборону вчинення будь-яких

реєстраційних дій стосовно житлового будинку, що розташований за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вулиця Фесенка, будинок 1К, щодо якого зареєстровано заяву в Державному реєстрі прав 11.03.2021.

просить задовольнити скаргу, скасувати рішення про зупинення державної реєстрації прав від 28.12.2021 № 62608303, прийняте державним реєстратором Калініченко Т.В. та провести перевірку на предмет наявності порушень закону при прийнятті вищевказаного рішення.

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

Скаржник 21.12.2021 звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області з метою державної реєстрації припинення права власності на будинок за Соколенко С.А. на підставі постанови Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 у справі № 204/1291/20 та постанови Верховного суду від 29.11.2021 у справі № 204/1291/20.

Скаржником до заяви за реєстраційним номером 50025860 від 21.12.2021 додано постанову Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 у справі № 204/1291/20 та постанову Верховного суду від 29.11.2021 у справі № 204/1291/20.

Так, відповідно до резолютивної частини постанови Дніпровського апеляційного суду від 25.08.2021 у справі № 204/1291/20 рішення суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове судове рішення, яким позовні вимоги задоволено. Визнано недійсним договір дарування житлового будинку по вулиці Фесенка 1К у м. Дніпро, укладений 15.03.2019 між Самченком Анатолієм Миколайовичем та Соколенко Світланою Анатоліївною, посвідчений приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Балтакса Іриною Вячеславівною та зареєстрований в реєстрі за № 5.

28.12.2021 державним реєстратором Калініченко Т.В. прийнято рішення про зупинення державної реєстрації прав № 62608303, у зв'язку з наявністю в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав рішення Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020 про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій стосовно житлового будинку, що розташований за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вулиця Фесенка, будинок 1К. Зазначене рішення зареєстровано в Державному реєстрі прав 11.03.2021.

3. 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 скаржнику та заінтересованій особі засобами електронної пошти.

4. 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).

5. 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.

6. До Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) не надходили пояснення по суті скарги від державного реєстратора

Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Калініченко Т.В.

7. 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.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону, перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав та порядок державної реєстрації прав визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку № 1127.

Відповідно до абзацу першого пункту 17 Порядку № 1127 встановлено, що 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 заяв рішення суду чи заяву власника нерухомого майна.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 25 Закону, проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Абзацом першим частини третьої статті 25 Закону встановлено, що державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій на підставі судового рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій та/або судового рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, зареєстрованих у Державному реєстрі прав.

8. Із рішенням про зупинення державної реєстрації прав на будинок скаржник не згоден. У якості обґрунтування скаржник посилається на те, що речове право, яке зареєстроване на підставі договору дарування, визнане судом недійсним, отже, державний реєстратор не має права вимагати від заявника надання інших документів, крім тих, відсутність яких стала підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, якщо інше не впливає з документів, що надані додатково.

Проте, в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав міститься рішення Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020 про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій стосовно житлового будинку, що розташований за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вулиця Фесенка, оудинок 1К. Зазначене рішення суду зареєстровано в Державному реєстрі прав № 44475270 від 11.03.2021.

Стосовно ухвали Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 23.12.2021 у справі № 204/1291/20, якою скасовано заходи забезпечення позову, накладені ухвалою Красногвардійського районного суду м. Дніпропетровська від 06.04.2020, слід зазначити, що скаржник не звертався до державного реєстратора щодо внесення даної ухвали до Державного реєстру прав. Відповідно, відомості про зняття заборони вчинення будь-яких реєстраційних дій щодо будинку у Державному реєстрі прав не зареєстровано.

9. Колегією встановлено, що державним реєстратором Калініченко Т.В. відповідно до вимог частини третьої статті 10, статті 18, пункту 1 частини першої статті 25 Закону належним чином було перевірено документи, які подавались для державної реєстрації прав, на відповідність вимогам, встановленим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Таким чином, Колегія дослідивши скаргу, документи, додані до неї та відомості Державного реєстру прав не вбачає правових підстав для скасування рішення про зупинення

державної реєстрації прав від 28.12.2021 № 62608303, прийнятого державним реєстратором Калініченко Г.В.

10. Колегія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, пояснення заінтересованої особи та скаржника, а також подані ним документи, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає її такою, що не підлягає задоволенню.

Олена ЗОЛОТОНОША

[Handwritten signature]

Олександр СИРИЦЯ

[Handwritten signature]

Ростислав КОРНІОК

[Handwritten signature]

Наталія ЛИХОВІД

[Handwritten signature]

Людмила ГАЦЕНКО

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ.



Телевний спеціаліст Наталія КРУЦЬ