



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

31.10.2022

Дніпро

№ 504/4

Про відмову у задоволенні скарги
Авдесвої Емми Костянтинівни за
вх. № 1873/05.7 від 31.01.2022

Відповідно до абзацу 3 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Авдесвої Емми Костянтинівни від 26.01.2022, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1873/05.7 від 31.01.2022, у зв'язку з тим, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Абрамовою Іриною Володимирівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

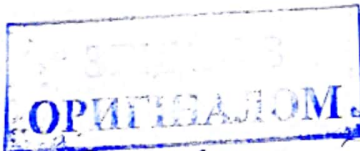
Рішення, дії або бездіяльність суб'єкта розгляду скарги можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

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 08.08.2022 за результатами розгляду скарги Авдесвої Емми Костянтинівни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1873/05.7 від 31.01.2022.

Начальник управління



Іван ЛЕГОСТАСВ



Томасівська спеціалістка
31.10.2022

Колесніченко Ірина



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

Розглянувши скаргу Авдєєвої Емми Костянтинівни (далі - Скаржниця) від 26.01.2022, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1873/05.7 від 31.01.2022 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 62754664 від 05.01.2022 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Абрамовою Іриною Володимирівною (далі – державний реєстратор Абрамова І.В.),

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Авдєєвої Емми Костянтинівни від 26.01.2022, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1873/05.7 від 31.01.2022, на підставі абзацу 3 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Абрамовою Іриною Володимирівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржниця повідомляє, що 05.01.2022 звернулась до Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради з заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень для проведення державної реєстрації припинення обтяження на житловий будинок, розташований за адресою:

До заяви скаржницею було додано рішення Заводського районного суду м. Запоріжжя від 16.09.2021 по справі № 332/3065/21.

Однак, державним реєстратором Абрамовою І.В. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 62754664 у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон).

2. Не погоджуючись з прийнятим рішенням, скаржниця просить провести перевірку правомірності прийнятого оскаржуваного рішення, скасувати оскаржуване рішення та припинити обтяження (заборону) на житловий будинок, розташований за адресою:

3. Колегією, дослідивши скаргу та документи додані до неї, встановлено, що рішенням Заводського районного суду м. Запоріжжя від 16.09.2021 по справі № 332/3065/21 вирішено вилучити з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів

нерухомого майна (далі - Єдиний реєстр заборон) про обтяження № 2082838 за адресою нерухомого майна: Однак, відповідно до відомостей Державного реєстру прав, на час прийняття Заводським районним судом м. Запоріжжя рішення по справі № 332/3065/21, запис про обтяження № 2082838 з Єдиного реєстру заборон був перенесений до Державного реєстру прав та, відповідно, має інші реквізити.

Крім того, наразі чинне законодавство визначає, що відомості Державного реєстру прав не підлягають скасуванню або вилученню.

4. Таким чином, Колегія, дослідивши скаргу, документи, додані до неї, та відомості Державного реєстру прав, не вбачає правових підстав для скасування оскаржуваного рішення, прийнятого державним реєстратором Абрамовою І.В.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. 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 менше ніж за 15 днів (21.07.2022) до дня засідання Колегії на офіційному вебсайті Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію державному реєстратору засобами електронної пошти. Відомості про адресу електронної пошти скаргниці відсутні.

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

3. 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.

4. Слід зазначити, що від державного реєстратора Абрамової І.В. на адресу Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) надійшли пояснення по суті скарги за вх. № 3153/05.7 від 14.02.2022, в яких державним реєстратором підтримано та детально обґрунтовано позицію прийнятого рішення, зокрема, звернуто увагу на те, що Законом прямо заборонено вилучення записів з Державного реєстру прав.

5. Скаргниця повідомляє, що 05.01.2022 звернулась до Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради з заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень для проведення державної реєстрації припинення обтяження на житловий будинок, розташований за адресою:

До заяви скаргницею було додано рішення Заводського районного суду м. Запоріжжя від 16.09.2021 по справі № 332/3065/21.

Оскаржуваним рішенням скаргниці відмовлено у державній реєстрації припинення обтяження, оскільки державним реєстратором Абрамовою І.В. встановлено, що на час прийняття Заводським районним судом м. Запоріжжя рішення по справі № 332/3065/21 запис про обтяження № 2082838 з Єдиного реєстру заборон був перенесений до Державного реєстру прав та, відповідно, має інші реквізити.

Скаргниця вважає оскаржуване рішення незаконним, просить його скасувати та припинити обтяження щодо житлового будинку за адресою:

6. З відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав, та доданих до скарги документів Колегією встановлено наступне.

З архівної складової частини Державного реєстру прав (Єдиного реєстру заборон) вбачається, що будинок, розташований за адресою:

предметом обтяження за договором застави від 23.12.1961, про що до Єдиного реєстру заборон внесено запис № 2082838 від 14.06.2005. Особа, майно/права якої обтяжуються – «Оніщенко Володимир С., Оніщенко Володимир Степанович».

В подальшому, під час відкриття розділу в Державному реєстрі прав на житловий будинок за адресою: (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2113884823101), на підставі рішення про державну реєстрацію прав їх обтяжень № 52941598 від 03.07.2020 та у відповідності до вимог Порядку ведення Державного реєстру прав, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141) державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Шевченко А.І. запис про обтяження з реєстраційним номером 2082838 був перенесений з Єдиного реєстру заборон до Державного реєстру прав з автоматичним присвоєнням іншого номеру запису про обтяження, а саме: 37146630.

7. У свою чергу, відповідно до рішення Заводського районного суду м. Запоріжжя від 16.09.2021 по справі № 332/3065/21 судом вирішено вилучити з Державного реєстру прав відомості з Єдиного реєстру заборон обтяження № 2082838 за адресою нерухомого майна: , запис, а саме: зареєстровано: 14.06.2005 11:30:36 за № 2082838 реєстратором: Запорізький обласний державний нотаріальних архів, Запорізька обл., м. Запоріжжя, б-р Центральний, 20, 097-535-21-44, підстава обтяження: договір застави, б/н, Перша запорізька нотконтора., об'єкт обтяження: будинок, состав: ціле, состояние: добудоване, статус: жила, адреса:

власник: Оніщенко Володимир С., Оніщенко Володимир Степанович, причина відсутності коду: архівний запис, додаткові дані: архівний номер: 502882ZAP1, архівна дата: 25.07.1997, дата виникнення: 23.12.1961, № реєстра: 16009-101, внутр. № АЕ01653А28ЕЕ59303636.

Таким чином, на момент задоволення позову скаржниці та винесення рішення Заводським районним судом м. Запоріжжя від 16.09.2021 по справі № 332/3065/21, запис про обтяження відносно об'єкта нерухомого майна, розташованого за адресою: (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2113884823101), внаслідок перенесення відомостей до Державного реєстру прав мав реквізити: обтяження № 37146630 від 14.06.2005.

У зв'язку з чим, керуючись статтею 24 Закону, пунктами 18 та 23 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) державним реєстратором Абрамовою І.В. прийнято оскаржуване рішення.

8. Колегією проаналізовано норми діючого законодавства та встановлено наступне.

Державний реєстр прав - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження.

Державний реєстр прав складається з розділів, спеціального розділу, бази даних заяв та реєстраційних справ в електронній формі. Невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав є, зокрема, Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна (частина перша статті 13 Закону).

Відповідно до Положення про Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України 09.06.1999 №31/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 18.08.2004 № 85/5), Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна - це електронна база даних, яка містить відомості про обтяження нерухомого майна, а саме: накладені заборони та арешти нерухомого майна; вилучення записів про заборони, арешти; видані витяги з Реєстру заборон (пункт 1.1).

Згідно пункту 40 Порядку № 1141 відомості невід'ємної архівної складової частини Державного реєстру прав використовуються державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав для встановлення наявності (відсутності) записів про державну реєстрацію прав, їх обтяжень, у тому числі з метою їх перенесення до Державного реєстру прав та погашення у випадках, передбачених цим Порядком.

У разі коли під час проведення державної реєстрації права власності державним реєстратором встановлено, зокрема, наявність записів про обтяження речового права та

суб'єктів обтяження в невід'ємній архівній складовій частині Державного реєстру прав, зазначені записи переносяться до Державного реєстру прав шляхом внесення відомостей, передбачених пунктами 31 та 32 цього Порядку, разом з відомостями про реєстраційний номер запису в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек; дату і час державної реєстрації іншого речового права, похідного від права власності, обтяження речового права у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек.

Пунктом 45 Порядку № 1141 передбачено, що у разі державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 01.01.2013 в архівній складовій частині Державного реєстру прав, після внесення до Державного реєстру прав відомостей, передбачених пунктами 41, 42 та 44 цього Порядку, державний реєстратор проставляє у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відмітку про погашення запису про об'єкт нерухомого майна, незавершеного будівництва (крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту), в Єдиному реєстрі заборон та/або Державному реєстрі іпотек відмітку про погашення запису про обтяження речового права та/або запису про іпотеку.

У разі належності майна на праві спільної власності у Реєстрі прав власності на нерухоме майно проставляється відмітка про погашення запису про право власності виключно щодо особи, стосовно якої проводяться реєстраційні дії.

Правила цього пункту в частині проставлення відмітки про погашення запису в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон та/або Державному реєстрі іпотек застосовуються також у разі, коли така державна реєстрація вже проведена в Державному реєстрі прав без проставлення відповідної відмітки під час проведення наступних реєстраційних дій щодо відповідного об'єкта нерухомого майна за умови належної ідентифікації такого об'єкта у відповідних реєстрах або у разі відсутності необхідності проведення реєстраційних дій - за заявою про виправлення технічної помилки. Таку заяву може подати також особа, записи про яку в Реєстрі прав власності на нерухоме майно залишилися без проставлення відмітки про погашення, або її спадкоємці (правонаступники).

У відповідності до пункту 4 частини 1 статті 3 Закону загальними засадами державної реєстрації прав є, зокрема, внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених Законом.

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 (в редакції чинній на дату прийняття оскаржуваного рішення) 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 цього 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 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).

9. Колегія, дослідивши скаргу, документи, додані до неї, та відомості Державного реєстру прав вважає, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 05.01.2022 № 62754664, прийняте державним реєстратором Абрамовою І.В. є правомірним та скасуванню не підлягає.

Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги Авдєєвої Емми Костянтинівни від 26.01.2022, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1873/05.7 від 31.01.2022, у зв'язку з тим, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Абрамовою Іриною Володимирівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Олена ЗОЛОТОНОША

[Handwritten signature]

Олександр СИРИЦЯ

[Handwritten signature]

Ростислав КОРНЮК

[Handwritten signature]

Наталія ЛИХОВІД

[Handwritten signature]

Людмила ГАЦЕНКО

Згідно з
ОРИГІНАЛОМ.



Головній спеціаліст [Signature]