



КОпія

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

15.12.2022

Дніпро

№ 587/2

Про задоволення скарги
Мартинової Любові Володимирівни,
в інтересах якої діє адвокат Моргунова
Таїсія Олександрівна,
за вх. № 1028/05.7/01 від 20.06.2022

Відповідно до абзацу другого частини шостої, пункту 4 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Мартинової Любові Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Моргунова Таїсія Олександрівна, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1028/05.7/01 від 20.06.2022, задовольнити частково.
 2. Тимчасово блокувати доступ державному Смолінської селищної ради Маловисківського району Кіровоградської області Кіровоградської області Войцик Ауріці Григорівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 2 (два) місяці.
 3. В задоволенні інших вимог відмовити.
 4. Відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) забезпечити направлення копії даного наказу, засвідченого в установленому законодавством порядку, до Кіровоградської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 2 даного наказу.
 5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.
- 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 10.08.2022 за результатами розгляду скарги Мартинової Любові Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Моргунова Таїсія Олександрівна, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1028/05.7/01 від 20.06.2022.

В.о.начальника управління

Олександр БІЛЬЧУК

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Телемовимою спеціалістом [підпис] 15.12.2022



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

10.08.2022, 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: головуючої співголови Колегії – О. Золотоноші та інших членів Колегії: О. Сириці, Р. Корнюка, Н. Лиховід, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Мартинової Любові Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Моргунова Таїсія Олександрівна (далі – скаржниця), від 08.02.2022, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 20.06.2022 за вх. № 1028/05.7/01 на рішення про зупинення державної реєстрації від 24.01.2022 № 63013485, прийняте державним реєстратором Смолінської селищної ради Маловисківського району Кіровоградської області Войцик Аурікою Григорівною (далі – державний реєстратор Войцик А.Г.) щодо земельної ділянки з кадастровим № (далі – земельна ділянка).

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Мартинової Любові Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Моргунова Таїсія Олександрівна, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1028/05.7/01 від 20.06.2022, задовольнити частково.

2. Тимчасово блокувати доступ державному Смолінської селищної ради Маловисківського району Кіровоградської області Войцик Ауріці Григорівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 2 (два) місяці.

3. В задоволенні інших вимог відмовити.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржниця просить провести перевірку правомірності прийняття державним реєстратором Войцик А.Г. рішення про зупинення державної реєстрації від 24.01.2022 № 63013485, скасувати рішення про зупинення державної реєстрації, прийняти рішення про відмову у державній реєстрації іншого речового права та блокувати доступ державному реєстратору.

2. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Держаний реєстр прав) державним реєстратором Войцик А.Г. за результатом розгляду заяви № 50405921 від 14.01.2022 винесено рішення про зупинення державної реєстрації прав від 24.01.2022 № 63013485, у зв'язку з зареєстрованою в Державному реєстрі прав заявою власника про заборону вчинення реєстраційних дій від 31.12.2020 № 43450252.

3. Заяву власника про заборону вчинення реєстраційних дій подано 31.12.2020, а отже п'ятнадцятиденний строк для подання судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, визначений статтею 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), сплинув 15.01.2021.

Проте, зі змісту доданих до заяви № 43450252 від 31.12.2020 вбачається, що ухвалою Маловисківського районного суду від 23.12.2020, зокрема, заборонено вчинення будь-яких реєстраційних дій щодо земельної ділянки.

4. Державним реєстратором Войцик А.Г. порушено строки розгляду заяви, визначені частиною другою статті 19 Закону.

5. Колегія, розглянувши скаргу, перевібивши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, пояснення заінтересованих осіб, подані додатково ними документи, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду, вважає скаргу такою, що підлягає частковому задоволенню.

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Мартинової Любові Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Моргунова Таїсія Олександрівна, від 08.02.2022, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 20.06.2022 за вх. № 1028/05.7/01, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Войцик А.Г. до Державного реєстру прав строком на 2 місяці.

7. В задоволенні інших вимог скаржника відмовити.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Скаржниця просить провести перевірку правомірності прийняття державним реєстратором Войцик А.Г. рішення про зупинення державної реєстрації від 24.01.2022 № 63013485, скасувати рішення про зупинення державної реєстрації, прийняти рішення про відмову у державній реєстрації іншого речового права та блокувати доступ державному реєстратору.

Скаржниця зазначає, що державний реєстратор повинен був відмовити в державній реєстрації права оренди на її земельну ділянку, оскільки в Державному реєстрі прав зареєстровано обтяження на відповідну земельну ділянку, право оренди на земельну ділянку зареєстровано за іншим орендарем - Фермерським господарством «Добро В». Також, скаржницею зазначено, що договір оренди з заявницею (Гультьяєвою Вірою Іванівною) нею не укладався.

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 менше ніж за 15 днів (дата публікації оголошення 25.07.2022) до дня засідання Колегії на офіційному веб-сайті Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання Колегії та розгляду даної скарги. Також та додатково повідомлено зазначену інформацію державному реєстратору Войцик А.Г. та скаржницю засобами електронної пошти.

3. Після повідомлення сторін про розгляд скарги до Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) надійшло клопотання про ознайомлення з матеріалами скарги від державного реєстратора Войцик А.Г. від 02.08.2022 за вх.№ 9473/05.7, відповідь на яке надано листом від 03.08.2022 № 9473/05.7-69/928.

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. Так, до Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) надійшли пояснення по суті скарги від державного реєстратора Войцик А.Г., зареєстровані в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 9749/05.7 від 08.08.2022.

7. За результатом розгляду вказаної скарги та відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), Колегією встановлено наступне.

На підставі свідоцтва про право на спадщину від виданого Маловисківською районною державною нотаріальною конторою, право власності на земельну ділянку зареєстровано за Скаржницею (дівоче прізвище Лета).

Станом на 14.01.2022 в Державному реєстрі прав зареєстровано право оренди на земельну ділянку між Скаржницею та Фермерським господарством «Добро В» на підставі договору оренди від 27.04.2015 (номер запису 46913468).

Гультяєвою Вірою Іванівною 14.01.2022 до Смолінської селищної ради подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо іншого речового права) № 50405921 для реєстрації іншого речового права (права оренди) на земельну ділянку на підставі договору оренди б/н від 27.04.2015.

8. Державним реєстратором Войцик А.Г. за результатом розгляду заяви № 50405921 від 14.01.2022 винесено рішення про зупинення державної реєстрації прав від 24.01.2022 № 63013485, у зв'язку з зареєстрованою в Державному реєстрі прав заявою власника про заборону вчинення реєстраційних дій від 31.12.2020 № 43450252.

9. Статтею 25 Закону визначено, зокрема, що проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна.

Державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує п'ятнадцяти календарних днів, не подано судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Про відновлення реєстраційних дій (крім відновлення реєстраційних дій на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій) державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна.

Заяву власника про заборону вчинення реєстраційних дій подано 31.12.2020, а отже п'ятнадцятиденний строк для подання судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили сплинув 15.01.2021.

10. Проте, зі змісту доданих до заяви № 43450252 від 31.12.2020 вбачається, що ухвалою Маловисківського районного суду від 23.12.2020 по справі № 392/1676/20, заборонено суб'єктам державної реєстрації прав на нерухоме майно, державним реєстраторам та нотаріусам вчиняти будь-які реєстраційні дії щодо земельної ділянки площею 6,36 га, яка знаходиться за адресою: Кіровоградська область, Маловисківський район, Сільська рада Плетеноташлицька, цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка належить на праві власності – Лета Любові Володимирівні.

11. Державним реєстратором Войцик А.Г. порушено строки розгляду заяви,

визначені частиною другою статті 19 Закону.

Так, заява № 50405921 зареєстрована в Державному реєстрі прав 14.01.2022, натомість рішення про зупинення державної реєстрації прав державним реєстратором Войцик А.Г. було прийняте лише 24.01.2022.

12. У подальшому в Державному реєстрі прав державним реєстратором Войцик А.Г. 25.05.2022 здійснено операцію «відміна помилкової операції із заявою» щодо рішення про зупинення державної реєстрації прав від 24.01.2022 № 63013485.

13. Згідно частини третьої статті 25 Закону 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.

Державний реєстратор також приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує п'ятнадцяти календарних днів, не подано судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Виконання операцій «відміна помилкової операції із заявою» при відновленні реєстраційних дій не передбачена чинним законодавством.

14. Колегія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, пояснення заінтересованих осіб, подані додатково ними документи, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду, вважає скаргу такою, що підлягає частковому задоволенню.

15. При цьому, Колегія зазначає, що реалізуючи свої повноваження у сфері державної реєстрації прав, згідно з пунктом 13 Порядку за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія формує висновок про те, чи:

1) встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мініюсту;

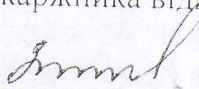
2) підлягає скарга у сфері державної реєстрації задоволенню (в повному обсязі чи частково (з обов'язковим зазначенням в якій частині) шляхом прийняття Мініюстом чи відповідним територіальним органом рішень, передбачених законом.

Частиною сьомою статті 37 Закону визначено, що у разі задоволення скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав територіальні органи Міністерства юстиції України приймають рішення, зокрема, про тимчасове блокування доступу державному реєстратору до Державного реєстру прав.

16. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Мартинової Любові Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Моргунова Таїсія Олександрівна від 08.02.2022, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 20.06.2022 за вх. № 1028/05.7/01, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Войцик А.Г. до Державного реєстру прав строком на 2 місяці.

17. В задоволенні інших вимог скажника відмовити.

Олена ЗОЛОТОНОША



Олександр СИРИЦЯ



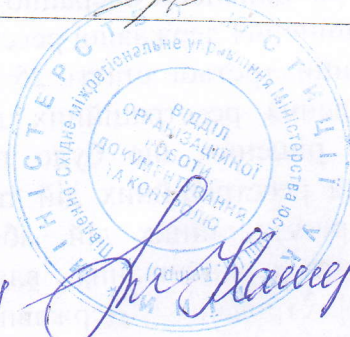
Ростислав КОРНЮК

Наталія ЛИХОВІД

Людмила ГАЦЕНКО

[Handwritten signatures]

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ.**



Товариство з обмеженою відповідальністю "Львівська міська рада"