



КОМПІЯ

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

15.12.2022

Дніпро

№ 186/7

**Про задоволення скарги
Мелітопольської окружної прокуратури
Запорізької області
за вх. № 17314/05.7 від 16.11.2022**

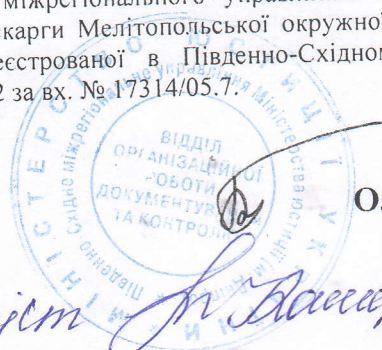
Відповідно до абзацу другого частини шостої, пунктів 1 та 3 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Мелітопольської окружної прокуратури Запорізької області від 08.11.2022 № 55-2555ВИХ-22, зареєстровану в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.11.2022 за вх. № 17314/05.7, задовольнити в повному обсязі.
 2. Скасувати рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Мороз Оленою Михайлівною.
 3. Зобов'язати суб'єкта державної реєстрації - Виконавчий комітет Запорізької міської ради протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення за результатами розгляду цієї скарги усунути порушення, допущені державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Мороз Оленою Михайлівною під час розгляду заяви про державну реєстрацію обтяження № 52839526 від 25.10.2022.
 4. Виконання пункту 2 наказу покласти на відділ 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).
 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 12.12.2022 за результатами розгляду скарги Мелітопольської окружної прокуратури Запорізької області від 08.11.2022 № 55-2555ВИХ-22, зареєстрованої в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.11.2022 за вх. № 17314/05.7.

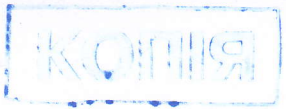
В.о.начальника управління



Олександр БІЛЬЧУК

ОРИГІНАЛОМ

Погоджені
15.12.2022
М. Васаревич



**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

12.12.2022

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 Мелітопольської окружної прокуратури Запорізької області (далі – скаржник) від 08.11.2022 № 55-2555ВИХ-22, зареєстровану в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.11.2022 за вх. № 17314/05.7, на рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Мороз Оленою Михайлівною (далі – державний реєстратор Мороз О.М.) щодо земельної ділянки з кадастровим номером _____ (далі – земельна ділянка).

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Мелітопольської окружної прокуратури Запорізької області від 08.11.2022 № 55-2555ВИХ-22, зареєстровану в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.11.2022 за вх. № 17314/05.7, задовольнити в повному обсязі.

2. Скасувати рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Мороз Оленою Михайлівною.

3. Зобов'язати суб'єкта державної реєстрації - Виконавчий комітет Запорізької міської ради протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення за результатами розгляду цієї скарги усунути порушення, допущені державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Мороз Оленою Михайлівною під час розгляду заяви про державну реєстрацію обтяження № 52839526 від 25.10.2022.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржник просить скасувати рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623, прийняте державним реєстратором Мороз О.М. щодо земельної ділянки.

2. Запорізькою обласною прокуратурою 25.10.2022 до Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради подано заяву про державну реєстрацію обтяження № 52839526 для реєстрації арешту на земельну ділянку. До заяви було додано ухвалу Самарського районного суду м. Дніпропетровська від 09.09.2022 по справі № 206/2696/22 (далі – ухвала по справі № 206/2696/22).

3. Державним реєстратором Мороз О.М. за результатом розгляду поданої заяви встановлено, що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) 05.12.2019 зареєстровано рішення суду (ухвалу) Якимівського районного суду Запорізької області від 20.11.2019 по справі

№ 330/1009/19. У зв'язку з цим, державним реєстратором Мороз О.М. прийнято рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623.

4. Колегією встановлено, що ухвалою Якимівського районного суду Запорізької області від 20.11.2019 по справі № 330/1009/19 суд постановив, зокрема, заборонити державному реєстратору, іншим уповноваженим законом особам вчиняти дії щодо проведення комунальному підприємству «Розвиток курортної зони» Кутовій Людмилі Миколаївні, чи будь-яким іншим особам державної реєстрації речових прав на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці площею 0,7145 га з кадастровим номером , що розташована за адресою: Запорізька область, Якимівський район, смт. Кирилівка, вул. Коса Федотова.

Отже, заборона вчинення реєстраційних дій стосується державної реєстрації саме об'єктів нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці, а не самої земельної ділянки.

5. У зв'язку з цим, державним реєстратором Мороз О.М. при винесенні рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623 порушено вимоги пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) - в частині не встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та пункту 4 частини першої статті 18 Закону – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення державної реєстрації прав.

6. Колегія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду, вважає скаргу такою, що підлягає задоволенню.

7. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Мелітопольської окружної прокуратури Запорізької області від 08.11.2022 № 55-2555ВИХ-22, зареєстровану в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.11.2022 за вх. № 17314/05.7, задовольнити, скасувавши рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623, прийняте державним реєстратором Мороз О.М. А також, зобов'язати суб'єкта державної реєстрації - Виконавчий комітет Запорізької міської ради протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення за результатами розгляду цієї скарги усунути порушення, допущені державним реєстратором Мороз О.М. під час розгляду заяви про державну реєстрацію обтяження № 52839526 від 25.10.2022.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Скаржник просить скасувати рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623, прийняте державним реєстратором Мороз О.М. щодо земельної ділянки.

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 25.11.2022) 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 Мороз О.М. та Скаржнику засобами електронної пошти та в телефонному режимі.

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.

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

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

Запорозькою обласною прокуратурою, в особі Лисенко Ірини Сергіївни, до Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради подано заяву про державну реєстрацію обтяження № 52839526 для реєстрації арешту на земельну ділянку. До заяви було додано ухвалу Самарського районного суду м. Дніпропетровська від 09.09.2022 по справі № 206/2696/22 (далі – ухвала по справі № 206/2696/22).

Ухвалу по справі № 206/2696/22 Самарський районний суд м. Дніпропетровська постановив, зокрема, заяву в.о. керівника Мелітопольської окружної прокуратури Гаврилова Ю. про забезпечення позову по цивільній справі за позовом Мелітопольської окружної прокуратури до Кирилівської селищної ради Мелітопольського району Запорізької області, Кутової Людмили Миколаївни про визнання незаконним та скасування рішення, визнання недійсним договору та зобов'язання повернути земельну ділянку, задовольнити.

Накласти арешт на земельну ділянку з кадастровим номером _____ площею 0,7145 га, яка належить на праві власності Кирилівській селищній раді Мелітопольського району Запорізької області та розташована за адресою: Запорізька область, Мелітопольський (колишній Якимівський) район, смт: Кирилівка, вул. Коса Федотова, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 897681623203.

6. Державним реєстратором Мороз О.М. за результатом розгляду поданої заяви встановлено, що в Державному реєстрі прав 05.12.2019 зареєстровано рішення суду (ухвали) Якимівського районного суду Запорізької області від 20.11.2019 по справі № 330/1009/19. У зв'язку з зазначеним, державним реєстратором Мороз О.М. прийнято рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623.

7. Скаржник зазначає у скарзі, що ухвала Якимівського районного суду Запорізької області від 20.11.2019 по справі № 330/1009/19 не містить заборони вчинення реєстраційних дій відносно саме земельної ділянки, а заборона стосується лише вчинення реєстраційних дій щодо об'єктів нерухомого майна, які розташовані на цій земельній ділянці, у зв'язку з цим, рішення державного реєстратора підлягає скасуванню.

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

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

зарєєстроване у базі даних заяв рішення суду чи заяву власника нерухомого майна (пункт 17 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127).

Пунктом 14 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі - Порядок № 1141) визначено, що реєстрація судових рішень щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій у базі даних заяв здійснюється шляхом внесення відомостей, зокрема, про тип нерухомого майна (земельна ділянка; об'єкт будівництва (закінчений будівництвом об'єкт).

9. Пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону 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.

Державна реєстрація прав включає перевірку 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.

10. Колегією встановлено, що в Державному реєстрі прав зарєєстровано 05.12.2019 рішення суду (ухвалу) Якимівського районного суду Запорізької області від 20.11.2019 по справі № 330/1009/19 за реєстраційним номером 37333417.

Ухвалою Якимівського районного суду Запорізької області від 20.11.2019 по справі № 330/1009/19 суд постановив, зокрема, заборонити державному реєстратору, іншим уповноваженим законом особам вчиняти дії щодо проведення комунальному підприємству «Розвиток курортної зони» Кутовій Людмилі Миколаївні, чи будь-яким іншим особам державної реєстрації речових прав на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці площею 0,7145 га з кадастровим номером , що розташована за адресою:

Отже, заборона вчинення реєстраційних дій стосується державної реєстрації саме об'єктів нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці, а не самої земельної ділянки.

У зв'язку з цим, державним реєстратором Мороз О.М. при винесенні рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 65242623 порушено вимоги пункту 2 частини третьої статті 10 Закону - в частині встановлення підстав для зупинення державної реєстрації та пункту 4 частини першої статті 18 Закону – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення державної реєстрації прав.

11. Колегія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду, вважає скаргу такою, що підлягає задоволенню.

12. 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 скасування рішення державного реєстратора.

13. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу Мелітопольської окружної прокуратури Запорізької області від 08.11.2022 № 55-2555ВИХ-22, зарєєстровану в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 16.11.2022 за вх. № 17314/05.7, задовольнити, скасувавши

рішення про зупинення державної реєстрації прав від 25.10.2022 № 6524 прийняте державним реєстратором Мороз О.М.

Зобов'язати суб'єкта державної реєстрації - Виконавчий комітет Запорізької міської ради протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення за результатом розгляду цієї скарги усунути порушення, допущені державним реєстратором Мороз О.М. під час розгляду заяви про державну реєстрацію обтяження № 528 від 25.10.2022.

Олена ЗОЛОТОНОША

[Signature]

Олександр СИРИЦЯ

[Signature]

Ростислав КОРНЮК

[Signature]

Наталія ЛИХОВІД

[Signature]

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**



Тасовничій спеціалістці [Signature]