



КОПІЯ

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

25.11.2020

Дніпро

№ 869/7

**Про відмову у задоволенні  
скарги Дикого Д.П.  
вх. № 23434/05.7 від 26.10.2020**

Відповідно до 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, Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 09.01.2020 № 71/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.01.2020 за № 24/34307 та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

**НАКАЗУЮ:**

Відмовити у задоволенні скарги Дикого Д.П. вх. № 23434/05.7 від 26.10.2020 на підставі пункту 10 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області Літвінова Т.С. прийняла рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706 відповідно до вимог законодавства.

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

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) 24.11.2020 за результатами розгляду скарги Дикого Д.П. вх. № 23434/05.7 від 26.10.2020.

В.о. начальника управління

Ольга ЗАХАРОВА

**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**



*Головний  
25.11.2020*

*[Handwritten signatures]*

**ВИСНОВОК**  
**КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ**  
**ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ**  
**МІНІСТЕРСТВА ІЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)**

м. Дніпро

24.11.2020, 11 год. 00 хв.

Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) (далі - Колегія) у складі: в.о. головуючого співголови Колегії – Я. Ніколенко та інших членів Колегії: О. Сириці, Р. Тараненка, В. Гнатка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Дикого Д.П. вх. № 23434/05.7 від 26.10.2020 на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706, прийняте державним реєстратором Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області Літвіноюю Т.С. щодо державної реєстрації виникнення права власності на квартиру, що розташована за адресою: !

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Відмовити у задоволені скарги Дикого Д.П. вх. № 23434/05.7 від 26.10.2020 на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у зв'язку з тим, що державний реєстратор Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області Літвінова Т.С. прийняла рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 54586706 від 15.10.2020 відповідно до вимог законодавства.

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

**Мотиви рішення у скороченому викладі.**

1. Дикий Д.П. просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706, винесене державним реєстратором Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області (далі – державний реєстратор) Літвіноюю Т.С. та притягнути державного реєстратора до дисциплінарної відповідальності.

2. За результатом розгляду заяви № 41915210 державним реєстратором Літвіноюю Т.С. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706, на підставі того, що відсутні у повному обсязі документи, необхідні для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, у зв'язку з чим необхідно направити запит до Комунального підприємства Дніпропетровської обласної ради «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» (далі – КП ДОР «Криворізьке БТІ») щодо надання інформації про реєстрацію права власності на заявлений об'єкт нерухомого майна.

3. Пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» (далі – Закон) встановлено, 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.

Частиною 1 статті 23 Закону визначено, що розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;

2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

Як свідчать відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) державна реєстрація прав власності на квартири у житловому будинку за адресою: : проводилась  
ще до запровадження Державного реєстру прав.

Відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (далі – Закон № 2482-ХІІ), державний житловий фонд - це житловий фонд місцевих Рад народних депутатів та житловий фонд, який знаходиться у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, організацій, установ. Зі змісту поданого скаржником Свідоцтва про право власності від 01.10.2020 вбачається, що воно видане на підставі рішення органу місцевого самоврядування про приватизацію.

Відтак, згідно вимог чинного законодавства у сфері державної реєстрації державний реєстратор зобов'язаний встановити відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. Крім того, обов'язковому отриманню/запитуванню підлягають відомості реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

4. Державним реєстратором Літвіною Т.С. було здійснено запит від 15.10.2020 вих. № 16/10/1139 до КП ДОР «Криворізьке БТІ» та отримано відповідь, якою повідомлено державного реєстратора, що будь-яка інформація про реєстрацію права

власності на об'єкт нерухомого майна за адресою: ,  
відсутня.

5. Державним реєстратором Літвіноюю Т.С. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706 відповідно до вимог законодавства.

#### **Мотиви рішення у розширеному викладі**

1. Дикий Д.П. просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706, винесене державним реєстратором Літвіноюю Т.С. та притягнути державного реєстратора до дисциплінарної відповідальності.

2. У зв'язку з потребою у належній перевірці обставин, викладених у скарзі, згідно пункту 9 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 (далі – Порядок № 1128), 28.10.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/5344 до Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

03.11.2020 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації від Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області надійшла запитувана інформація.

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

12.10.2020 до Центру адміністративних послуг «Віза» Виконавчого комітету Криворізької міської ради подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 41915210 щодо державної реєстрації права власності Дикого Д.П., Тютеревої Є.Є та Дикого Т.Д. на квартиру, що розташована за адресою:

До заяви було подано:

- свідоцтво про право власності від 01.10.2020, серія , видане виконавчим комітетом Металургійної районної у місті ради;

- свідоцтво про народження Дикого Т.Д. від 25.07.2018, серія

За результатом розгляду заяви № 41915210 державним реєстратором Літвіноюю Т.С. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706, на підставі того, що відсутні у повному обсязі документи, необхідні для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, у зв'язку з чим необхідно направити запит до КП ДОР «Криворізьке БТІ» щодо надання інформації про реєстрацію права власності на заявлений об'єкт нерухомого майна.

4. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Пунктом 1 частини першої статті 4 Закону встановлено, що державній реєстрації прав підлягає, зокрема право власності на нерухоме майно.

Згідно пункту 40 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (дала – Порядок № 1127) державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та цим Порядком.

Відповідно до пункту 5 частини першої статті 27 Закону однією із підстав для державної реєстрації прав є свідоцтво про право власності, видане органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дубліката.

Слід зазначити, що свідоцтво про право власності від 01.10.2020, серія , видане виконавчим комітетом Металургійної районної у місті ради відповідно до Закону № 2482-XII.

Згідно абзацу 2 статті 1 Закону № 2482-XII, державний житловий фонд - це житловий фонд місцевих Рад народних депутатів та житловий фонд, який знаходиться у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, організацій, установ.

Відповідно до статті 8 означеного Закону приватизація державного житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами, створеними місцевою державною адміністрацією, та органами місцевого самоврядування, державними підприємствами, організаціями, установами, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходиться державний житловий фонд. Передача квартир (будинків) у власність громадян здійснюється на підставі рішень відповідних органів приватизації.

Колегія наголошує, що у Державному реєстрі прав, відсутня інформація щодо державної реєстрації права державної чи комунальної власності на нерухоме майно.

5. Пунктом 2 частини 3 статті 10 Закону встановлено, 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.

Також, пунктом 12 Порядку № 1127, встановлено, що розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав.

Абзацом 1 пункту 1 частини третьої статті 10 Закону встановлено, що державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством

порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

6. З відомостей Державного реєстру прав вбачається, що державна реєстрація прав на квартири у житловому будинку за адресою: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ за громадянами у порядку приватизації державного житлового фонду проводилась ще до запровадження Державного реєстру прав та Реєстру прав власності на нерухоме майно, тобто на паперових носіях органами бюро технічної інвентаризації.

Крім того, як свідчать відомості Державного реєстру прав, державним реєстратором Літвіноюю Т.С. не було встановлено наявності записів про зареєстровані права щодо квартири \_\_\_\_\_ за адресою: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. Відтак вимоги абзацу 1 пункту 1 частини третьої та пункту 3 частини третьої статті 10, пункту 5 частини першої статті 27 Закону зумовлюють необхідність під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язкового запиту від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформації (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідної для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником.

Як свідчать матеріали скарги державним реєстратором Літвіноюю Т.С. направлено лист до КП ДОР «Криворізьке БТІ», стосовно надання інформації щодо оформлення та/або реєстрації прав на квартиру, що розташована за адресою: \_\_\_\_\_

Слід зазначити, що з 03.10.2019 припинено дію абзацу другого пункту 3 частини третьої статті 10 Закону стосовно безоплатного надання органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями, інформації, зокрема органами Бюро технічної інвентаризації.

Як слідує з пояснень державного реєстратора Літвіноюю Т.С., листом КП ДОР «Криворізьке БТІ» від 08.11.2019 № 1736 було повідомлено Виконавчий комітет Криворізької міської ради Дніпропетровської області стосовно того, що у подальшому інформація на запити державних реєстраторів буде надаватися виключно на платній основі за рахунок коштів зацікавленої особи.

7. Частиною першою статті 23 Закону визначено, що розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;

2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Відповідно до пункту 14 Порядку № 1127 у разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора про відновлення розгляду заяви (частина 3 статті 23 закону).

Листом КП ДОР «Криворізьке БТІ» від 15.10.2020 за № 182344 повідомлено державного реєстратора, що будь-яка інформація про реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна за адресою: відсутня.

Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні даної скарги на підставі пункту 10 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, у зв'язку з тим, що державний реєстратор Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області Літвінова Т.С. прийняла рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.10.2020 № 54586706 відповідно до вимог законодавства.

Яна НІКОЛЕНКО

*[Handwritten signature]*

Олександр СИРИЦЯ

*[Handwritten signature]*

Руслан ТАРАНЕНКО

*[Handwritten signature]*

Вячеслав ГНАТКО

*[Handwritten signature]*

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*