



**МІН'ЮСТ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)**

Н А К А З

Миколаїв

№ _____

Про задоволення скарги

Відповідно до частини восьмої та пунктів 3, 4 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пункту 14 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 25.12.2015 № 1128 (зі змінами),

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «АРЧЕС» від 05.08.2022, задовольнити.
2. Зобов'язати суб'єкта державної реєстрації - Василівську сільську раду Болградського району Одеської області у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду зазначеної скарги, усунути порушення допущенні державним реєстратором прав на нерухоме майно Василівської сільської ради Болградського району Одеської області Козловим Юрієм Вікторовичем під час реєстрації заяв від 15.01.2022 №№ 50412396, 50412410, 50412394 та розгляду заяв від 14.01.2022 № 50407861, 50407954, 50408012, 50408137.
3. Тимчасово блокувати державному реєстратору прав на нерухоме майно Василівської сільської ради Болградського району Одеської області Козлову Юрію Вікторовичу доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 3 (три) місяці.
4. Виконання пункту 2 покласти на суб'єкта державної реєстрації - Василівську сільську раду Болградського району Одеської області.
5. Виконання пункту 3 наказу покласти на Одеську регіональну філію державного підприємства «Національні інформаційні системи».
6. Контроль за виконанням наказу покладається на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 16.09.2022 за результатами розгляду скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «АРЧЕС» від 05.08.2022, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.08.2022 за № 10273/06.7-13.

Начальник управління



Тимофій ДУДІН
Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса)
№257/13.1-03 від 20.09.2022
КЕП: Дудін Т. М. 20.09.2022 12:20
ОСАВ55

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ
(М. ОДЕСА)

м. Одеса

16.09.2022

Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: В. Себова (головуючого на засіданні), І. Бестаєва, Н. Тарасенко, Л. Бугайової, І. Мошенської (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «АРЧЕС» (далі – ТОВ «АРЧЕС», скаржник) від 05.08.2022, що надійшла на розгляд від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.08.2022 за вх. № 10273/06.7-13 (далі – скарга),

на рішення про зупинення розгляду заяв про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 14.01.2022 №№ 62863116, 62863048, 62862933, 62862843 (далі – оскаржувані рішення) та реєстрацію заяв від 15.01.2022 №№ 50412396, 50412410, 50412394 (далі – оскаржувані реєстраційні дії), якими зареєстровано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Василівської сільської ради Болградського району Одеської області Козловим Юрієм Вікторовичем (далі – державний реєстратор Козлов Ю.В.) щодо земельних ділянок з кадастровими номерами: 322088000:03:006:0152, 322088000:03:006:0153, 322088000:03:006:0154, 322088000:03:006:0155 (далі – земельні ділянки),

з вимогою провести перевірку правомірності оскаржуваних рішень, дій та бездіяльності, відновити розгляд заяв, прийняти рішення про відмову в державній реєстрації прав, скасувати заяви якими зареєстровано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій на земельні ділянки,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «АРЧЕС» від 05.08.2022, задовольнити.

2. Зобов'язати суб'єкта державної реєстрації - Василівську сільську раду Болградського району Одеської області у строк 5 (п'ять) робочих днів із дня отримання рішення за результатами розгляду зазначеної скарги усунути порушення допущенні державним реєстратором прав на нерухоме майно Василівської сільської ради Болградського району Одеської області Козловим Юрієм Вікторовичем під час реєстрації заяв від 15.01.2022 №№ 50412396, 50412410, 50412394 та розгляду заяв від 14.01.2022 № 50407861, 50407954, 50408012, 50408137.

3. Тимчасово блокувати державному реєстратору прав на нерухоме майно Василівської сільської ради Болградського району Одеської області Козлову Юрію Вікторовичу доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 3 (три) місяці.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржник є власником земельних ділянок, який вважає, що його права на вільне володіння та розпорядження своїм нерухомим майном, незаконно порушенні державним реєстратором Козловим Ю.В., внаслідок здійснення безпідставної реєстрації заборони вчинення реєстраційних дій та прийняття оскаржуваних рішень в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), у зв'язку з чим ТОВ «АРЧЕС» позбавлене можливості на підставі рішення суду провести державну реєстрацію припинення обтяжень.

2. На підставі оскаржуваних рішень державним реєстратором Козловим Ю.В. в Державному реєстрі прав зупинено розгляд заяв про державну реєстрацію обтяжень – арешт земельних ділянок та оскаржуваними реєстраційними діями в базі даних заяв було зареєстровано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій стосовно земельних ділянок.

3. Законодавством на державного реєстратора покладено обов'язок розглядати заяви в порядку черговості їх надходження, встановлювати наявність підстав для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, зупинення розгляду заяв, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав.

Окрім того, державний реєстратор час проведення реєстраційних дій зобов'язаний використовувати відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи, а також оформлювати рішення відповідно до Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5 (далі – Вимоги до оформлення рішень).

4. Проаналізувавши норми чинного законодавства, дослідивши матеріали скарги та перевіривши відомості Державного реєстру прав, Колегією встановлено, що державним реєстратором Козловим Ю.В. при прийнятті оскаржуваних рішень та здійсненні оскаржуваних реєстраційних дій в Державному реєстрі прав порушено норми законодавства у сфері проведення державної реєстрації прав, а саме: не виготовлено сканованих копій документів, поданих заявником для проведення державної реєстрації обтяжень, не встановлено черговості розгляду заяв, порушено Вимоги до оформлення рішень, а при здійсненні оскаржуваних реєстраційних дій не проаналізовано зміст ухвали суду, якою накладено обтяження у вигляді арешту, а не заборону на вчинення реєстраційних дій.

5. Законодавством у сфері державної реєстрації встановлено, що територіальний орган Міністерства юстиції України за результатами розгляду скарги приймає мотивоване рішення про задоволення скарги, шляхом зобов'язання державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав усунути допущені ними порушення з визначенням строків виконання такого зобов'язання, а також тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

6. Зазначені порушення, на переконання Колегії, слугують підставою для тимчасового блокування державному реєстратору Козлову Ю.В. доступу до Державного реєстру прав строком на 3 (три) місяці.

7. Таким чином, скарга підлягає задоволенню.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. Скаржник є власником земельних ділянок, який вважає, що його права на вільне володіння та розпорядження своїм нерухомим майном незаконно порушенні державним реєстратором Козловим Ю.В., внаслідок здійснення безпідставної реєстрації заборони вчинення реєстраційних дій та прийняття оскаржуваних рішень в Державному реєстрі прав, у зв'язку з чим ТОВ «АРЧЕС» позбавлене можливості на підставі ухвали Святошинського районного суду м. Києва № 759/8324/22 від 01.08.2022 провести державну реєстрацію припинення обтяжень.

2. Оскаржуваними рішеннями державним реєстратором Козловим Ю.В. в Державному реєстрі прав зупинено розгляд заяв про державну реєстрацію обтяжень – арешт земельних ділянок та оскаржуваними реєстраційними діями в базі даних заяв зареєстровано рішення суду щодо заборони вчинення реєстраційних дій.

3. Статтею 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) встановлено, що державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

- прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
- виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;
- встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;
- перевірка 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;
- прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);
- відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;
- формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;
- видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

4. Відповідно до абзацу другого частини п'ятої статті 20 Закону з оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом другим частини першої цієї статті, поданих для проведення реєстраційних дій, виготовляються електронні копії шляхом сканування, що долучаються до заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав, та до реєстраційної справи в електронній формі.

5. Пунктом 12 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 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.

Під час розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор використовує відомості Державного реєстру прав, зокрема його невід'ємної архівної складової частини, а також Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав.

6. Пунктом 3 частини першої статті 18 Закону на державного реєстратора покладено обов'язок встановлення черговості заяв, зареєстрованих у базі даних заяв.

Частиною дванадцятою статті 18 Закону встановлено, що у разі якщо під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав на нерухоме майно державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно, заяви розглядаються в порядку черговості їх надходження.

Наступна заява розглядається тільки після прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

Черговість розгляду заяв щодо одного об'єкта нерухомого майна застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію права власності та інших речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

7. Пунктом 13 Порядку № 1127 встановлено, що у разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність раніше зареєстрованих інших заяв на це саме майно, ніж заява, що ним розглядається, державний реєстратор невідкладно приймає рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за результатом розгляду заяви, яка зареєстрована в базі даних заяв раніше.

8. Пунктом 4 частини третьої статті 10 Закону передбачено що державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи.

9. Частиною четвертою статті 12 Закону встановлено, що ведення Державного реєстру прав здійснюється з використанням програмного забезпечення, що забезпечують його сумісність і взаємодію з іншими інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційний ресурс держави.

10. Абзацом третім пункту 31¹ Порядку № 1127 визначено, що отримання електронних документів з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та з Єдиного державного реєстру судових рішень здійснюється державним реєстратором

самостійно відповідно до наданих заявником ідентифікаторів таких документів чи у разі наявності судових рішень - ідентифікатора судової справи.

11. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що 14.01.2022 о 15 год. 24 хв., 15 год. 06 хв., 15 год. 28 хв., 15 год. 20 хв. державним реєстратором Козловим Ю.В. прийнято заяви №№ 50408012, 50407954, 50408137, 50407861 від уповноваженої особи Товариства з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Інвестохіллс Веста" (ідентифікаційний код юридичної особи (41264766), щодо державної реєстрації обтяження - арешту земельних ділянок з кадастровими номерами 322088000:03:006:0152, 322088000:03:006:0153, 322088000:03:006:0154, 322088000:03:006:0155.

За результатами розгляду вищезазначених заяв, державним реєстратором Козловим Ю.В. не додано скановану копію ухвали Святошинського районного суду м. Києва по справі № 759/9229/21 від 28.12.2020 (далі – ухвала суду), не зроблено пошуку шляхом запиту в Єдиному державному реєстрі судових рішень (далі – ЄДРСР), не зроблено пошуку заяв в базі даних заяв та не встановлено черговості їх розгляду в порядку надходження. Окрім того, державним реєстратором Козловим Ю.В. 5.01.2022 в базі даних заяв за реєстраційними номерами №№ 50412396, 50412410, 50412394, зареєстровано заборону вчинення реєстраційних дій, підставою виникнення якою зазначено вищевказану ухвалу суду.

Зі змісту ухвали суду Колегією встановлено, що з останньої вбачається, що ухвала винесена на підставі клопотання прокурора відділу Київської обласної прокуратури Панченко О.І. про арешт майна у кримінальному провадженні, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №12021110000000402 від 02.06.2021 та нею накладено саме арешт на земельні ділянки, а не заборону вчинення реєстраційних дій.

З відомостей Державного реєстру прав також встановлено, що той же день 14.01.2022 о 12 год. 52 хв., 12 год. 33 хв., 13 год. 08 хв., 12 год. 20 хв., до державних реєстраторів Департаменту з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надійшли заяви №№ 50401776, 50401022, 50402338, 50400584, подані слідчим управління Національної поліції в Київській області Голубом О.В., для проведення державної реєстрації обтяження - арешту на земельні ділянки з кадастровими номерами 322088000:03:006:0152, 322088000:03:006:0153, 322088000:03:006:0154, 322088000:03:006:0155. До вищезазначених заяв додано ухвалу суду, з якої виготовлено скановану копію в Державному реєстрі прав. 14.01.2022 о 14 год. 02 хв., 14 год. 29 хв., 13 год. 08 хв, 14 год. 48 год., за результатом розгляду вищезазначених заяв прийняті рішення про зупинення розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень, у зв'язку з тим, що в ЄДРСР відсутня ухвала суду, а запити до суду, які є підставою прийнятих рішень відскановано у Державному реєстрі прав.

Отже, у державного реєстратора Козлова Ю.В. були підстави для прийняття рішення про розгляд заяв про державну реєстрацію обтяжень – арешту земельних ділянок, в порядку черговості їх надходження, оскільки в Департаменті з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) заяви про державну реєстрацію обтяжень – арешт на ці самі земельні ділянки були зареєстровані раніше.

Окремо слід зазначити, що слідчим управління Національної поліції в Київській області Голубом О.В. до Департаменту з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не подавались заяви про заборону

вчинення реєстраційних дій на підставі ухвали суду, а тільки заяви про державну реєстрацію обтяження – арешту на земельні ділянки.

12. Згідно до частини другої статті 12 Закону відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

13. Частиною п'ятнадцятою статті 18 Закону встановлено, що вимоги до оформлення заяв, а також вимоги до оформлення рішень державних реєстраторів, що приймаються за результатами їх розгляду, їх форми затверджуються Міністерством юстиції України.

14. Відповідно до частини четвертої статті 23 Закону рішення повинно містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви.

15. Пунктом 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно встановлено, що рішення державного реєстратора в тому числі містить відомості про підставу прийняття відповідного рішення з обов'язковим посиланням на Закон та інші нормативно-правові акти, прийняті відповідно до нього: вичерпний та обґрунтований перелік обставин, які стали передумовою для зупинення розгляду заяви, відмови у проведенні реєстраційних дій (у разі прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, відмови у проведенні реєстраційних дій).

16. Відповідно до пункту 4 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно на рішення в електронній формі накладається кваліфікований електронний підпис із застосуванням засобів кваліфікованого електронного підпису, які мають вбудовані апаратно-програмні засоби, що забезпечують захист записаних на них даних від несанкціонованого доступу, від безпосереднього ознайомлення із значенням параметрів особистих ключів та їх копіювання, державного реєстратора.

17. Зі змісту оскаржуваних рішень прийнятих державним реєстратором Козловим Ю.В. встановлено, що ним здійснено зупинення розгляду заяв у зв'язку з встановленням відсутності у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, визначених Порядком № 1127, однак останнім не зазначено вичерпний та обґрунтований перелік обставин, які стали передумовою для зупинення розгляду заяв та не вказано, які саме документи не подані, а також на рішення в електронній формі не накладено електронний цифровий підпис.

Тобто зупинення розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень – арешту здійснено з незрозумілих та необґрунтованих підстав.

З наданого державним реєстратором Козловим Ю.В. пояснення, яке зареєстровано в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 16.09.2022 за вх. № 11504/06.7-22, вбачається, що під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень – арешту земельних ділянок, ним встановлено відсутність інформаційної взаємодії між Державним реєстром прав та ЄДРСР, у зв'язку з чим простою кореспонденцією направлено запит до Святошинського районного суду м. Києва, на який відповіді не надходило. 16.09.2022 відбулась інформаційна взаємодія між вищезазначеними реєстрами та отримано ухвалу суду.

З відомостей Державного реєстру прав, встановлено, що пояснення державного реєстратора Козлова Ю.В. в частині спроби отримати ухвалу суду шляхом інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та ЄДРСР не відповідають дійсності, оскільки в Державному реєстрі прав залишається історія пошуків в ЄДРСР, відповідно до якої запит за реквізитами ухвали суду було зроблено лише 16.09.2022, також відсутнє підтвердження

направлення запиту Святошинського районного суду м. Києва, оскільки він не доданий до пояснення та в Державному реєстрі прав відсутня його сканована копія.

Однак слід зазначити, що прийняттю рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію обтяження, у зв'язку з відсутністю в ЄДРСР ухвали суду, передую прийняття рішення про розгляд заяв, у разі встановлення наявності раніше зареєстрованих інших заяв на це саме майно ніж заява, що ним розглядається, державний реєстратор невідкладно приймає рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за результатом розгляду заяви, яка зареєстрована в базі даних заяв раніше, але державний реєстратор Козлов Ю.В. таких рішень не приймав.

18. 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), за 15 днів (дата публікації оголошення 31.08.2022) до дня засідання Колегії на офіційному веб-сайті Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію скажнику та державному реєстратору Козлову Ю.В. засобами електронної пошти.

Після повідомлення сторін про розгляд скарги до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) надійшло клопотання про ознайомлення з матеріалами скарги від державного реєстратора Козлова Ю.В. зареєстроване в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 01.09.2022 за вх. № 10735/06.7-22, відповідь на яке надано Південним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Одеса) листом від 02.09.2022 № 12269/06.7-13.

19. Крім цього, абзацом п'ятим пункту 10 Порядку регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скажника, 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).

20. 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. Пояснення державного реєстратора Козлова Ю.В. по суті скарги, яке зареєстровано в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеси) 16.09.2022 за вх. № 11504/06.7-22, долучено до матеріалів скарги.

21. Колегія, розглянувши скаргу, перевіrivши відомості Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, дійшла висновку, що державним реєстратором Козловим Ю.В. грубо порушено законодавство у сфері державної реєстрації, а саме: при прийнятті оскаржуваних рішень не виготовлено сканованої копії ухвали, не встановлено черговості розгляду заяв, не прийнято рішення про розгляд заяв в порядку черговості їх надходження, не зроблено запит до ЄДРСР. Окрім того, державними реєстратором Козловим Ю.В. на оскаржувані рішення, які прийняті без зазначення обґрунтування підстав їх прийняття, не накладено електронний цифровий підпис, а при вчиненні оскаржуваних реєстраційних дій, не встановлено відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства та безпідставно зареєстровано

заборони вчинення реєстрацій дій на підставі ухвали суду, якою встановлено арешт нерухомого майна, чим порушено пункт 2 та 3 частини першої статті 18 Закону, абзац другий частини п'ятої статті 20 Закону, пункт 4 частини третьої статті 10 Закону, частину 4 статті 23 Закону, частину другу та четверту статті 12 Закону, частину п'ятнадцяту статті 18 Закону, пункт 3 та 4 Вимог до оформлення рішень, пункт 12 та 13 Порядку № 1127, абзац третій пункту 31¹ Порядку № 1127. Окремо слід зазначити, що внаслідок здійснення безпідставної реєстрації заборони вчинення реєстраційних державним реєстратором Козловим Ю.В. заблоковано можливість здійснювати будь-які реєстраційні дії в Державному реєстрі прав на земельні ділянки.

22. У разі виявлення під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації адміністративного правопорушення, відповідальність за вчинення якого передбачена 166-23 Кодексу України про адміністративні правопорушення, відповідний територіальний орган складає протокол про адміністративне правопорушення у порядку, визначеному Мін'юстом.

23. Підпунктом четвертим 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 встановлено, що під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації територіальний орган Міністерства юстиції України встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав, у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скажника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації.

24. Відповідно до пунктів 3, 4 частини сьомої статті 37 Закону територіальний орган Міністерства юстиції України за результатами розгляду скарги приймає мотивоване рішення про задоволення скарги шляхом зобов'язання державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав усунути допущені ними порушення з визначенням строків виконання такого зобов'язання та тимчасового блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

25. Беручи до уваги характер порушень у сфері державної реєстрації прав, на переконання Колегії є достатні підстави для тимчасового блокування державному реєстратору Козлову Ю.В. доступу до Державного реєстру прав строком на 3 (три) місяці.

26. Отже, скарга підлягає задоволенню.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні В. Себов підписано КЕП	І. Бестаєв підписано КЕП	Н. Тарасенко підписано КЕП
Л. Бугайова підписано КЕП	Секретар Колегії І. Мошенська підписано КЕП	

 - ФІЗИЧНА ОСОБА
 №25459/06.7-13 від
 20.09.2022
 КЕП (Підписання): БЕТАСВ І.
 Л. 20.09.2022 09:54
 248197DDFAB977E50400
 0000F05AD500A09AA203

 43315529 - Південне МРУ
 Міністерства юстиції (м.
 Одеса)
 №25459/06.7-13 від
 20.09.2022
 КЕП (Підписання): Бугайова
 Л. О. 20.09.2022 10:25
 58E2D9E7F900307B0400
 0000B91A3200BCCE9400

 43315529 - Південне МРУ
 Міністерства юстиції (м.
 Одеса)
 №25459/06.7-13 від
 20.09.2022
 КЕП (Підписання): Себов В.
 К. 20.09.2022 09:30
 58E2D9E7F900307B0400
 00007AA53100D9B19F00

 43315529 - ПІВДЕННЕ
 МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
 (М. ОДЕСА)
 №25459/06.7-13 від
 20.09.2022
 КЕП (Підписання): Тарасенко
 Н. І. 20.09.2022 09:58
 58E2D9E7F900307B0400
 0000BC6532002C759600

 43315529 - Південне МРУ
 Міністерства юстиції (м.
 Одеса)
 №25459/06.7-13 від
 20.09.2022
 КЕП (Підписання): Мошенська
 І. О. 20.09.2022 09:28
 58E2D9E7F900307B0400
 0000B21A3200C0CE9400