



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

10.08.2022

Дніпро

№ 339/7

Про відмову у задоволенні
скарги Рябової Р.А.
за вх. № 8304/05.7 від 11.07.2022

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

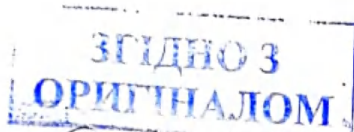
НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Рябової Раїси Андріївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 8304/05.7 від 11.07.2022, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у скасуванні від 28.06.2022 № 63999475, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Вільнянської міської ради Запорізької області Ревенком О.Ю., відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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 Рябової Р.А. від 07.07.2022, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 8304/05.7 від 11.07.2022.

Начальник управління

Іван ЛЕГОСТАЄВ



Томовської спеціаліст
10.08.2022

Майерська КРУТІК

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 Рябової Раїси Андріївни (далі - скаржниця) від 07.07.2022, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 11.07.2022 за вх. № 8304/05.7 на рішення про відмову у скасуванні від 28.06.2022 № 63999475, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Вільнянської міської ради Запорізької області Ревенком Олександром Юрійовичем (далі - державний реєстратор Ревенко О.Ю.) щодо земельної ділянки з кадастровим

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Рябової Раїси Андріївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 8304/05.7 від 11.07.2022, 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 рішення про відмову у скасуванні від 28.06.2022 № 63999475, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Вільнянської міської ради Запорізької області Ревенком О.Ю., відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

За це рішення проголосувало: «за» - 4 «проти» - 0.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржницею 28.06.2022 було подано заяву про скасування запису про право власності № 42351766 у розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі-Державний реєстр прав) на земельну ділянку з кадастровим .., на підставі постанови Запорізького апеляційного суду від 23.02.2022 у справі № 314/3617/18.

2. Державним реєстратором Ревенком О.Ю. прийнято рішення про відмову у скасуванні № 63999475 від 28.06.2022 (далі - оскаржуване рішення) у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

3. Пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції від 07.05.2022) (далі - Закон) 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.

4. Колегія розглянула скаргу та встановила, що відповідно до постанови Запорізького апеляційного суду від 23.02.2022 у справі № 314/3617/18 (далі – Постанова) скасовано ухвалу Вільнянського районного суду Запорізької області від 13.09.2018 у справі № 314/3617/18, згідно якої було проведено державну реєстрацію права власності за Мартиненко Світлоною Олександрівною на земельну ділянку з кадастровим № _____ та направлено справу на розгляд до суду першої інстанції для продовження розгляду; скасовано ухвалу Вільнянського районного суду Запорізької області від 07.11.2018 у справі № 314/3617/18 про виправлення описки. Однак, резолютивна частина Постанови не містить відомостей про визнання, зміну чи припинення цим рішенням речових прав на земельну ділянку, що суперечить вимогам абзацу 3 частини третьої статті 26 Закону.

5. Таким чином, державним реєстратором Ревенком О.Ю. правомірно прийняте оскаржуване рішення, оскільки подані документи не відповідали вимогам, встановленим законодавством, що є підставою для відмови у скасуванні.

6. Відтак скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Скаржниця просить провести перевірку правомірності прийняття оскаржуваного рішення, скасувати оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Ревенком О.Ю., та провести державну реєстрацію прав на земельну ділянку з кадастровим _____.

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), за 15 днів (дата публікації оголошення 22.07.2022) 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, а також додатково повідомлено зазначену інформацію скаржниці, державному реєстратору засобами електронної пошти.

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.

5. Так, до Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) надійшли пояснення по суті скарги від державного реєстратора Ревенка О.Ю., що були зареєстровані за вх. № 9092/05.7 від 26.07.2022.

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

Скаржниця 28.06.2022 звернулась до державного реєстратора Ревенка О.Ю. з метою скасування державної реєстрації права власності № 42351766 в розділі Державного реєстру прав № 2137750423215 на підставі Постанови.

28.06.2022 державним реєстратором Ревенком О.Ю. прийнято оскаржуване рішення у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом, а саме, відповідно до абзацу третього частини третьої статті 26 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).

Скаржниця вважає оскаржуване рішення неправомірним та просить його скасувати, обґартовуючи тим, що державним реєстратором неправильно застосовано норми законодавства.

7. Колегією встановлено, що Постановою скасовано ухвалу Вільнянського районного суду Запорізької області від 13.09.2018 у справі № 314/3617/18, згідно якої було проведено державну реєстрацію права власності за Мартиненко Світланою та Олександрівною на земельну ділянку з кадастровим № _____ направлено справу на розгляд до суду першої інстанції для продовження розгляду; скасовано ухвалу Вільнянського районного суду Запорізької області від 07.11.2018 у справі № 314/3617/18 про виправлення описки.

Однак, Постанова не містить разом зі скасуванням ухвали Вільнянського районного суду Запорізької області від 13.09.2018 та від 07.11.2018 у справі № 314/3617/18 одночасного визнання, зміну чи припинення вказаним рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав), що суперечить абзацу 3 частини третьої статті 26 Закону.

8. Державна реєстрація проводиться на підставі документів необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127).

9. Частиною першою статті 18 Закону передбачено порядок державної реєстрації прав, зокрема, прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в 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.

Пунктом 2 частини третьої 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.

10. Згідно з частиною другою статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 24 Закону однією з підстав для відмови в державній реєстрації прав є - подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

28.06.2022 державним реєстратором Ревенком О.Ю. прийнято оскаржуване рішення у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом, а саме, відповідно до абзацу третього частини третьої статті 26 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).

Скаржниця вважає оскаржуване рішення неправомірним та просить його скасувати, обґартовуючи тим, що державним реєстратором неправильно застосовано норми законодавства.

7. Колегією встановлено, що Постановою скасовано ухвалу Вільнянського районного суду Запорізької області від 13.09.2018 у справі № 314/3617/18, згідно якої було проведено державну реєстрацію права власності за Мартиненко Світланою Олександрівною на земельну ділянку з кадастровим № та направлено справу на розгляд до суду першої інстанції для продовження розгляду; скасовано ухвалу Вільнянського районного суду Запорізької області від 07.11.2018 у справі № 314/3617/18 про виправлення описки.

Однак, Постанова не містить разом зі скасуванням ухвали Вільнянського районного суду Запорізької області від 13.09.2018 та від 07.11.2018 у справі № 314/3617/18 одночасного визнання, зміну чи припинення вказаним рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав), що суперечить абзацу 3 частини третьої статті 26 Закону.

8. Державна реєстрація проводиться на підставі документів необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127).

9. Частиною першою статті 18 Закону передбачено порядок державної реєстрації прав, зокрема, прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в 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.

Пунктом 2 частини третьої 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.

10. Згідно з частиною другою статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 24 Закону однією з підстав для відмови в державній реєстрації прав є - подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

11. Відповідно до частини третьої статті 26 Закону 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).

12. Колегією шляхом перевірки відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав, встановлено, що скаржницею для скасування запису про право власності № 42351766 у розділі Державного реєстру прав № 2137750423215 на земельну ділянку з кадастровим № _____ подано документи, що не відповідають вимогам, встановленим законодавством.

13. Колегія, розглянувши скаргу, перевіrivши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, пояснення заінтересованої особи, а також подані нею документи, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає її такою, що не підлягає задоволенню.

14. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги Рябової Раїси Андріївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 8304/05.7 від 11.07.2022, 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 рішення про відмову у скасуванні від 28.06.2022 № 63999475, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Вільнянської міської ради Запорізької області Ревенком О.Ю., відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Олена ЗОЛОТОНОША

Олександр СИРИЦЯ

Ростислав КОРНІЮК

Наталія ЛИХОВІД

Людмила ГАЦЕНКО



Головний спеціаліст *Марина КРУТІК*