

**КОПІЯ**

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

Є106/2020

Дніпро

№

381/7

**Про відмову у задоволенні
скарги Кожевникова В.А.
від 04.05.2020 за № 8761/05.7
з доповненнями
від 14.05.2020 за №9401/05.7**

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 № 24/34307 та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Кожевникова В.А. від 04.05.2020 за № 8761/05.7 з доповненнями від 14.05.2020 за №9401/05.7 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 прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області Бідков В.О. прийняв рішення про зупинення державної реєстрації прав від 29.04.2020 за № 52096539 відповідно до законодавства.

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

Начальника управління
**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Головний спеціаліст
0106/2020



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Окремі роз'яснення

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

м. Дніпро

26.05.2020, 11 год 00 хв

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

Розглянувши скаргу Кожевникова В.А. від 04.05.2020 за №8761/05.7 з доповненнями від 14.05.2020 за №9401/05.7 на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень №52096539, прийняте 29.04.2020 державним реєстратором Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області Бідковим В.О., поданої Шанько Надією Григорівною 23.04.2020 №39365712, стосовно реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим №

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Кожевникова Валентина Анатолійовича від 04.05.2020 за № 8761/05.7 з доповненнями від 14.05.2020 за №9401/05.7 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 прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області Бідков В.О. прийняв рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 29.04.2020 №52096539 відповідно до законодавства.

За це рішення проголосувало: «за» - 7; «проти» - 0; «утримались» - 0.

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. Кожевников В.А. просить перевірити дії державного реєстратора Бідкова В.О. та прийняте ним рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 29.04.2020 №52096539 на предмет відповідності нормам чинного законодавства.

Прийняти рішення про відмову Шанько Н.Г. в реєстрації прав на приватну земельну ділянку з кадастровим №

2. Шанько Н.Г. 23.04.2020 подано заяву про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень (щодо права власності) №39365712, від реєстрації «виникнення» до Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області на земельну ділянку з кадастровим №. До заяви було подано постанову Верховного Суду України від 04.12.2019, справа №.

Державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської

області Бідковим В.О. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 29.04.2020 №52096539 та зазначено, що документи подані не в повному обсязі, подана заявником постанова Верховного Суду України від 04.12.2019 по справі № не містить відомостей щодо виникнення, припинення або переходу права власності за заявником. Отже, необхідно надати відповідний документ, який посвідчує виникнення, припинення або перехід права власності на заявлений об'єкт нерухомого майна.

Відповідно до пункту 1 частини 1 статті 23 Закону, розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором у випадку подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

Враховуючи той факт, що заяву подано щодо реєстрації права виникнення, а документу, що його б підтверджувало при подачі заяви надано не було, державним реєстратором 29.04.2020 прийнято рішення №52096539 про зупинення розгляду заяви Шанько Н.Г. щодо державної реєстрації прав на земельну ділянку з кадастровим №

3. Шанько Н.Г. 22.05.2020 подано заяву про відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) №39667728 до Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

4 Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Кожевников В.А. просить перевірити дії державного реєстратора Бідкова В.О. та прийняте ним рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 29.04.2020 №52096539 на предмет відповідності нормам чинного законодавства.

Прийняти рішення про відмову Шанько Н.Г. в реєстрації прав на приватну земельну ділянку з кадастровим №

2. У зв'язку з потребою у належній перевірці обставин викладених в 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, 21.05.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/2673 до Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

22.05.2020 на адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації від суб'єкта оскарження надійшла запитувана інформація по даній скарзі.

У наданій інформації державними реєстратором підтримано позицію свого рішення.

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

Станом на 29.04.2020 в Державному реєстрі прав зареєстровано право власності

на земельну ділянку з кадастровим № _____ на підставі рішення
 Дніпровської міської ради «Про передачу земельної
 ділянки по вул. _____ в районі будинку № (_____ район) № _____ за
 власником – Кожевниковим В.А. (номер запису про право власності № _____ від
 _____).

23.04.2020 Шанько Н.Г. було подано до Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області заяву про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 39365712 на земельну ділянку з кадастровим № _____

До заяви було подано постанову Верховного Суду України від 04.12.2019 по справі № _____

Державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області Бідковим В.О. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 29.04.2020 № 52096539 та зазначено, що документи подані не в повному обсязі, подана заявником постанова Верховного Суду України від 04.12.2019 по справі № _____ не містить відомостей щодо виникнення, припинення або переходу права власності за заявником. Отже, необхідно надати відповідний документ, який посвідчує виникнення, припинення або перехід права власності на заявлений об'єкт нерухомого майна.

Не погоджуючись з даним рішенням скаржник зазначає, що на сьогоднішній день відсутні будь-які судові рішення, якими було б скасовано (анульовано) право власності скаржника на земельну ділянку з кадастровим № _____ (це стосується і наданої Шанько Н.Г. постанови Верховного Суду України від 04.12.2019 по справі № _____, а розгляд судової справи № _____ триває на теперішній час.

Шанько Н.Г. 22.05.2020 подано заяву про відкликання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 39667728 до Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

4. Абзацом 4 частини 5 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) встановлено, що державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог, встановлених абзацами першим - третім цієї частини, крім випадку, передбаченого статтею 32-1 цього Закону.

Згідно пункту 1 частини 2 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» від 06.10.2016 № 1666-VIII (в редакції станом на 07.11.2018) (далі – Закон № 1666-VIII) встановлено, що до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Згідно пункту 2 частини 3 статті 10 Закону, 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 8 статті 18 Закону визначено, що державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

Відповідно до пункту 1 частини 1 статті 23 Закону, розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором у випадку подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

Частиною 4 статті 23 Закону визначено, що рішення повинно містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви. Державний реєстратор не має права вимагати від заявника надання інших документів, крім тих, відсутність яких стала підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, якщо інше не впливає з документів, що надані додатково.

Відповідно до частини 2 статті 23 Закону, державний реєстратор у строк, встановлений для державної реєстрації прав, приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та невідкладно повідомляє про це заявника.

Згідно частини 3 статті 23 Закону, 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.

Відповідно частини 5 статті 23 Закону, у разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений у частині третій цієї статті, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Пунктом 8 частини 1 статті 24 Закону визначено, що підставою для відмови в державній реєстрації прав є така підстава - після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 цього Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав.

Крім того, відповідно до даних Державного реєстру прав щодо земельної ділянки з кадастровим № _____ зареєстровано заборону на нерухоме майно (номер запису про обтяження 22358791) на підставі ухвали Самарського районного суду міста Дніпропетровська від 11.09.2017 по справі № _____.

Однак, слід зазначити, що постановою Верховного Суду України від 04.12.2019 по справі № _____ скасовано рішення попередніх судів, справу передано на новий розгляд до суду першої інстанції для прийняття рішення щодо позовних вимог стосовно виникнення, припинення або переходу права власності на земельну ділянку з кадастровим № _____.

Відповідно частини 4 статті 24 Закону, відмова в державній реєстрації прав з підстави, зазначеної у пункті 6 частини першої цієї статті, не застосовується у разі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі судового рішення щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно. З наданих документів вбачається, що щодо земельної ділянки з кадастровим № _____ та документів, що стали підставою для

реєстрації права власності скаржника існує судовий спір, тобто, можливе постановлення судового рішення. З урахуванням норм пункту 1 частини 2 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону №1666-VIII, до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Стосовно вимог скаржника про прийняття рішення про відмову Шанько Н.Г. в реєстрації прав на приватну земельну ділянку з кадастровим № , слід зазначити наступне.

Порядком розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №1128 (із змінами станом на 23.04.2020) (далі – Порядок №1128), визначено процедуру здійснення Мін'юстом та його територіальними органами розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту.

Нормами пункту 9 Порядку №1128 встановлено, що під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст чи відповідний територіальний орган 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 на нерухоме майно чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (далі - реєстри), у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує:

- 1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту;
- 2) чи було оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту прийнято, вчинено на законних підставах;
- 3) чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації або відмовити в її задоволенні;
- 4) чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скаржника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації;
- 5) які рішення підлягають скасуванню або які дії, що впливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

Відповідно до пункту 13 Порядку №1128, за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія формує висновок про те, чи:

- 1) встановлено наявності порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту;
- 2) підлягає скарга у сфері державної реєстрації задоволенню (в повному обсязі чи частково (з обов'язковим зазначенням в якій частині) шляхом прийняття Мін'юстом чи відповідним територіальним органом рішень, передбачених законом.

Згідно пункту 1 абзацу 2 частини 2 статті 37 Закону, територіальні органи

Міністерства юстиції України розглядають скарги на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора.

Нормами частини 6 статті 37 Закону встановлено, що за результатами розгляду скарги, територіальні органи Міністерства юстиції України приймають мотивоване рішення про: відмову у задоволенні скарги; задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення, зокрема, про скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав.

Таким чином, вищезазначена вимога скаржника щодо прийняття рішення про відмову Шанько Н.Г. в реєстрації прав на земельну ділянку з кадастровим № не є такою, що може бути задоволена міжрегіональним управлінням юстиції за результатами розгляду скарги, виходячи з норм ст. 37 Закону.

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги Кожевникова Валентина Анатолійовича від 04.05.2020 за № 8761/05.7 з доповненнями від 14.05.2020 за №9401/05.7 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 прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області Бідков В.О. прийняв рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 29.04.2020 №52096539 відповідно до законодавства.

Іван ЛЕГОСТАСЬ

Олена ЗОЛОТОНОША

Олександр СИРИЦЯ

Руслан ТАРАНЕНКО

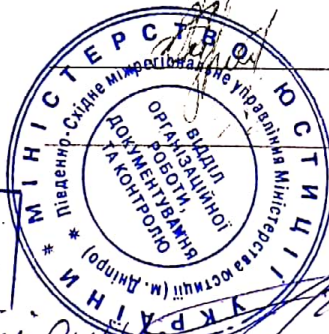
Вячеслав ГНАТКО

Ольга ЧУРАШЕВА

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Юрій Сидоренко
0106 додо



Олена ПОЗОВА