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

НАКАЗ

01.07.2021 Дніпро № 710/7

Про відмову у задоволенні скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко І.С. за вх. № 11713/05.7 від 17.05.2021

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, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволені скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко Ірини Сергіївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11713/05.7 від 17.05.2021 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Сакалюк С.Г. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 29.04.2021 № 57941393 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 на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 01.07.2021 за результатами розгляду скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко Ірини Сергіївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11713/05.7 від 17.05.2021.

Начальник управління **Іван ЛЕГОСТАЄВ**

Перевірила спеціаліст
01.07.21

Анна Котик

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 **01.07.2021 р., 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: головуючого співголови Колегії – О. Золотоноші та інших членів Колегії: О. Сириці, Я. Ніколенко, В. Гнатка, Ю. Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко Ірини Сергіївни (далі – представник скаржника), що надійшла до Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) 17.05.2021 за вх. № 11713/05.7

на рішення державного реєстратора про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 29.04.2021 № 57941393, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Сакалюком С.Г. (далі – державний реєстратор Сакалюк С.Г.) щодо державної реєстрації права власності на житлове приміщення , що розташоване за адресою: . (далі – житлове приміщення),

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволені скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко Ірини Сергіївни, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11713/05.7 від 17.05.2021 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Сакалюк С.Г. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 29.04.2021 № 57941393 відповідно до вимог законодавства.

За це рішення проголосувало: «за» – 6; «проти» – 0.

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Представник скаржника 26.04.2021 звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області з метою державної реєстрації права власності на житлове приміщення за Фондом державного майна України на підставі рішення Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська від 10.10.2019 у справі № 201/4373/19.

2. 29.04.2021 державним реєстратором Сакалюком С.Г. прийнято рішення про відмову у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень № 57941393 (далі –

оскаржуване рішення), у зв'язку з відсутністю у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень.

3. Скаржник вважає, що оскаржуване рішення прийняте з порушенням норм чинного законодавства, а документи, необхідні для проведення державної реєстрації прав, були подані представником скаржника у повному обсязі.

4. Відповідно до чинного законодавства для державної реєстрації права власності на нерухоме майно у разі витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подаються необхідні для відповідної реєстрації документи.

Для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна державної власності, будівництво, якого завершено та право власності на який не зареєстровано до 01.01.2013, за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної власності на такий об'єкт, подаються технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна та витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо такого об'єкта (пункт 44 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127).

5. З огляду на вищевикладене, державний реєстратор Сакалюк С.Г. прийняв оскаржуване рішення з урахуванням вимог чинного законодавства.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Скаржник просить провести перевірку правомірності прийняття державним реєстратором Сакалюком С.Г. оскаржуваного рішення, скасувати оскаржуване рішення та провести державну реєстрацію права власності на житлове приміщення.

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), 19.05.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/1948 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скарзі.

24.05.2021 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації від державного реєстратора Сакалюка С.Г. надійшла запитувана інформація.

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.

Представник скаржника 26.04.2021 звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області з метою державної реєстрації права власності на житлове приміщення за Фондом державного майна України на підставі рішення Жовтневого районного суду м. Дніпропетровська від 10.10.2019 у справі № 201/4373/19.

29.04.2021 державним реєстратором Сакалюком С.Г. прийнято рішення про відмову у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень № 57941393 (далі – оскаржуване рішення), у зв'язку з відсутністю у повному обсязі документів,

необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, а саме відсутній документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно належного власника.

4. Згідно пункту 2 частини 3 статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), 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.

Частина перша статті 23 Закону встановлює, 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 частини першої статті 24 Закону, державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав та їх обтяжень, зокрема, якщо подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

Із зазначеним рішенням скаржник не згоден. У якості обґрунтування представник скаржника наводить посилання на судову практику, зокрема, постанови Великої Палати Верховного Суду від 04.07.2018 у справі № 653/1096/16-ц та від 14.11.2018 у справі № 183/1617/16.

Слід зауважити, що відповідно до статті 27 Закону (у редакціях, що діяли на момент прийняття зазначених вище судових рішень), державна реєстрація права власності проводилась, зокрема, на підставі рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Однак, відповідно до статті 27 Закону (у редакції, що набрала чинності 16.01.2020), державна реєстрація права власності проводиться, зокрема, на підставі судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності.

5. Відповідно до частини другої статті 18 Закону, перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав та порядок державної реєстрації прав визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку № 1127.

Пунктом 67 Порядку № 1127 передбачено, що для державної реєстрації права власності у разі витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду, подаються необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені статтею 27 Закону та цим Порядком, що підтверджують право власності на нерухоме майно належного власника.

У свою чергу, відповідно до пункту 44 Порядку № 1127, для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна державної власності, будівництво якого завершено та право власності на який не зареєстровано до 01.01.2013, за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної власності на такий об'єкт, подаються технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна та витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо такого об'єкта.

Однак, представником скаржника для державної реєстрації права власності на житлове приміщення за Фондом державного майна України не було подано документи, передбачені пунктом 44 Порядку № 1127.

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволені скарги Фонду державного майна України, в особі представника за довіреністю Іванченко І.С., що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 11713/05.7 від 17.05.2021 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Сакалюк С.Г. прийняв рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 29.04.2021 № 57941393 відповідно до вимог законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША

Олександр СИРИЦЯ

Яна НІКОЛЕНКО

Вячеслав ГНАТКО

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Людмила ГАЦЕНКО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)
ВІДДІЛ ОРГАНІЗАЦІЙНОЇ РОБОТИ, ДОКУМЕНТУВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ

Головний спеціаліст
01.07.2021

Анна Котик