

**КОПІЯ**

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

22.07.2020

Дніпро

№ 534/4

Про часткове задоволення
скарги Манзи М.В.
вх. № 1279/05.7 від 22.06.2020

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

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Манзи М.В. вх. № 1279/05.7 від 22.06.2020 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора прав на нерухоме майно Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Кулаги Є.О. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на один місяць (з 28.07.2020 по 28.08.2020 включно), у зв'язку з тим, що рішення про відмову у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800 винесено з порушенням вимог абзацу другого частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2. У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

3. Відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) забезпечити направлення копії даного наказу, засвідченого в установленому законодавством порядку, до Дніпропетровської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 1 даного наказу.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

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) 22.07.2020 за результатами розгляду скарги Манзи М.В. вх. № 1279/05.7 від 22.06.2020.

Начальник управління

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Іван ЛЕГОСТАЄВ

22.07.2020

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

м. Дніпро

22.07.2020, 11 год. 00 хв.

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

Розглянувши скаргу Манзи М.В. вх. № 1279/05.7 від 22.06.2020 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Кулагою Є.О. щодо житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, який розташований:

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Манзи М.В. вх. № 1279/05.7 від 22.06.2020 задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора прав на нерухоме майно Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Кулаги Є.О. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на один місяць (з 28.07.2020 по 28.08.2020 включно), у зв'язку з тим, що рішення про відмову у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800 винесено з порушенням вимог абзацу другого частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

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

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. Манза М.В. просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області (далі – державний реєстратор) Кулагою Є.О. та провести державну реєстрацію прав на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами

2. Під час розгляду заяви № 39303752 державним реєстратором Кулагою Є.О. було прийнято рішення № 52012068 про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень та направлено запит від 16.04.2020 за вих.

№ 01-74-924/0/384-20 до комунального підприємства «Царичанське бюро технічної інвентаризації» Дніпропетровської обласної ради щодо зареєстрованих прав та складу нерухомого майна (згідно пункту 3 частини 3 статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у редакції станом на момент подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень) (далі – Закон).

3. Розглянувши подані та отримані документи для державної реєстрації права власності на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, державний реєстратор встановив розбіжності між технічним паспортом та відомостями із КП «Царичанське БТІ» ДОР, а саме: опис нерухомого майна та рік побудови, зазначені в поданому заявником технічному паспорті, відрізняються від опису нерухомого майна, зазначеного у відповіді наданій КП «Царичанське БТІ» ДОР.

4. Державним реєстратором Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області (далі – державний реєстратор) Кулагою Є.О. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800 та зазначено, що подані документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують.

Підстави для відмови в державній реєстрації прав визначені в статті 24 Закону.

Однак, стаття 24 Закону не містить такої підстави для відмови в державній реєстрації, як «документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують».

5. У довідці КП «Царичанське БТІ» ДОР зазначається, що проведення останньої інвентаризації житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, який розташований:

було здійснено станом на 03.06.1986.

Відповідно до матеріалів технічної інвентаризації домоволодіння має такий склад: житловий будинок А-1 загальною площею – 43,9 кв.м., житловою площею – 15,1 кв.м., прибудова а-1; ганок №1; літня кухня Б-1; сарай Г-1; гараж В-1; сарай Г-1; сарай З-1; літня кухня Е-1; баня И-1; вбиральня Ж-1; навіс К-1; сарай П-1; сарай Р-1; навіс Л-1; огорожа №1, №2; мостіння І. Рік побудови житлового будинку- 1956.

У свою чергу, у технічному паспорті від _____, виданому ФОП _____, зазначаються такі складові: житловий будинок А, а загальною площею – 44,9 кв.м., житловою площею – 11,9 кв.м., літня кухня Б; сарай В,в; вбиральня Т; огорожа №1, №2. Рік побудови житлового будинку зазначено - 1958.

Однак, пунктом 58 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, в редакції станом на 15.04.2020 (далі – Порядок № 1127), передбачено, що для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна у разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про технічні характеристики відповідного об'єкта, також подається технічний паспорт на такий об'єкт.

За бажанням заявника у разі зміни технічних характеристик об'єкта нерухомого майна для державної реєстрації права власності на такий об'єкт може бути подано технічний паспорт, що містить актуальні відомості про технічні характеристики об'єкта, незалежно від наявності таких відомостей в документах, що подаються для відповідної реєстрації.

Відповідно до пункту 2 розділу IX Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, у разі відсутності у замовника відповідної документації матеріали конструктивних елементів та рік спорудження будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд зазначає замовник, що відображається в абрисі (ескізі) та засвідчується його підписом.

Враховуючи вищезазначене, наявність встановлених при розгляді заяви № 39303752 розбіжностей технічного опису нерухомого майна та відомостей про рік побудови житлового будинку літ. А згідно відомостей КП «Царичанське бюро технічної інвентаризації» ДОР (станом на 03.06.1986) та технічного паспорту (станом на 03.05.2019) не є такою, що не відповідає чинному законодавству.

В свою чергу державним реєстратором Кулагою Є.О. в своєму рішенні № 52127800 не зазначено які саме зміни він вважає такими, що зумовлюють неможливість проведення державної реєстрації права власності заявника та не наводить правового обґрунтування такого твердження.

Крім того, держаний реєстратор Кулага Є.О. при прийнятті рішення № 52012068 про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень посилався на пункт 3 частини 3 статті 10 Закону, який передбачає, що державний реєстратор, зокрема, 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.

Однак, відповідно до відомостей з Державного реєстру прав, 14.05.2019 державним реєстратором Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області (далі – державний реєстратор) Савран Н.В. було відкрито розділ за реєстраційним номером 1828358212256 та внесено запис про право власності № 31526657 Ткаченка О.М. на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, який розташований:

на підставі ухвали
районного суду Дніпропетровської області від по справі

Враховуючи вищезазначене, державним реєстратором Кулагою Є.О. було протиправно застосовано норму пункту 3 частини 3 статті 10 Закону та подано запит до КП «Царичанське БТІ» ДОР, адже право власності на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами у Ткаченка О.М. виникло після 2013 року.

6. Відповідно до рішення районного суду Дніпропетровської області від по справі визнано право власності за Манзою М.В. на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, який розташований:

та земельну ділянку, загальною площею 0,20 га, з яких: 0,15 га – для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, та 0,05 га – для ведення особистого підсобного господарства, що розташована за однією адресою

разом з будинком.

Відповідно до частини 9 статті 18 Закону у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва з одночасним набуттям права власності на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав на такі об'єкти незалежно від кількості документів, що посвідчують право власності на зазначене майно.

Однак, Манзою М.В. було подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 39303752 лише на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Манза М.В. просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800, прийняте державним реєстратором Кулагою Є.О. та провести державну реєстрацію прав на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами.

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), 26.06.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-67/3277 до Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

02.07.2020 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації від державного реєстратора Кулаги Є.О. надійшла запитувана інформація по даній скарзі.

У наданій інформації підтримано позицію рішення державного реєстратора.

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.

Манзою М.В. 15.04.2020 до Центру надання адміністративних послуг «Альтернатива» Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області подано заяву про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень № 39303752 стосовно реєстрації права власності на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, який розташований:

за Манзою М.В.

До заяви було подано:

- рішення районного суду Дніпропетровської області
від по справі.
- технічний паспорт на садибний (індивідуальний) житловий будинок
від , виданий ФОП.

Відповідно до наданих пояснень державним реєстратором Кулагою Є.О., встановлено, що посилаючись на пункт 3 частини 3 статті 10 Закону, 17.04.2020 державним реєстратором було прийнято рішення № 52012068 про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, у зв'язку з тим, що: «документи подані не в повному обсязі» та подано запит за вих. № 01-74-924/0/384-20 від 16.04.2020 до КП «Царичанське бюро технічної інвентаризації» ДОР, щодо надання інформації про зареєстровані права та склад нерухомого майна.

У довідці КП «Царичанське БТІ» ДОР зазначається, що проведення останньої інвентаризації житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, який розташований:

було здійснено станом на 03.06.1986.

Відповідно до матеріалів технічної інвентаризації домоволодіння має такий склад: житловий будинок А-1 загальною площею – 43,9 кв.м., житловою площею – 15,1 кв.м., прибудова а-1; ганок №1; літня кухня Б-1; сарай Г-1; гараж В-1; сарай Г-1; сарай З-1; літня кухня Е-1; баня И-1; вбиральня Ж-1; навіс К-1; сарай П-1; сарай Р-1; навіс Л-1; огорожа №1, №2; мостіння І. Рік побудови житлового будинку- 1956.

У свою чергу, у технічному паспорті від 03.05.2019 за № 119, виданому ФОП Літош В.А., зазначаються такі складові: житловий будинок А, а загальною площею – 44,9 кв.м., житловою площею – 11,9 кв.м., літня кухня Б; сарай В,в; вбиральня Т; огорожа №1, №2. Рік побудови житлового будинку зазначено - 1958.

Відповідно до пункту 58 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, в редакції станом на 15.04.2020 (далі – Порядок № 1127), для державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна у разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про технічні характеристики відповідного об'єкта, також подається технічний паспорт на такий об'єкт.

За бажанням заявника у разі зміни технічних характеристик об'єкта нерухомого майна для державної реєстрації права власності на такий об'єкт може бути подано технічний паспорт, що містить актуальні відомості про технічні характеристики об'єкта, незалежно від наявності таких відомостей в документах, що подаються для відповідної реєстрації.

Також, відповідно до пункту 2 розділу IX Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, у разі відсутності у замовника відповідної документації матеріали конструктивних елементів та рік спорудження будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд зазначає замовник, що відображається в абрисі (ескізі) та засвідчується його підписом.

Враховуючи вищезазначене, наявність встановлених при розгляді заяви № 39303752 розбіжностей технічного опису нерухомого майна та відомостей про рік побудови житлового будинку літ. А згідно відомостей КП «Царичанське бюро технічної інвентаризації» ДОР (станом на 03.06.1986) та технічного паспорту (станом на 03.05.2019) не є такою, що не відповідає чинному законодавству.

В свою чергу державним реєстратором Кулагою Є.О. в своєму рішенні № 52127800 не зазначено які саме зміни він вважає такими, що зумовлюють неможливість проведення державної реєстрації права власності заявника та не наводить правового обґрунтування такого твердження.

4. Державний реєстратор Кулага Є.О. при прийнятті рішення № 52012068 про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень посилався на пункт 3 частини 3 статті 10 Закону, яким передбачено, що державний реєстратор, зокрема, 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.

Однак, відповідно до відомостей з Державного реєстру прав, 14.05.2019 державним реєстратором Савран Н.В. було відкрито розділ за реєстраційним номером 1828358212256 та внесено запис про право власності № 31526657 Ткаченка О.М. на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, який розташований: на підставі ухвали районного суду Дніпропетровської області від по справі.

Враховуючи вищезазначене, державним реєстратором Кулагою Є.О. було протиправно застосовано норму пункту 3 частини 3 статті 10 Закону та подано запит до КП «Царичанське БТІ» ДОР, адже право власності на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами у Ткаченка О.М. виникло після 2013 року. А саме від Ткаченка О.М. право власності набувається скаргником згідно рішення Царичанського районного суду Дніпропетровської області від 29.01.2020 по справі № 196/1277/19.

5. Частиною другою статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) визначено, що перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав, та порядок державної реєстрації прав визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі документів визначених статтею 27 Закону, зокрема, на підставі судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Пунктом 1 частини 3 статті 10 Закону передбачено, 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, зокрема щодо наявності обтяжень прав на нерухоме майно.

Пунктом 21 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 114, в редакції станом на 15.04.2020 (далі – Порядок № 1141), встановлено, що пошук відомостей у Державному реєстрі прав про речові права на нерухоме майно, обтяження таких прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, здійснюється за одним або кількома ідентифікаторами, зокрема: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (у разі наявності відкритого розділу на об'єкт нерухомого майна); адреса об'єкта нерухомого майна (крім випадків формування заяви щодо земельної ділянки), а також за суб'єктом речового права, обтяження.

Ведення Державного реєстру прав передбачає, зокрема, пошук відомостей у Державному реєстрі прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині (пп. 4 п. 4 Порядку № 1141).

Державним реєстратором прав на нерухоме майно Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Кулагою Є.О. не дотримано вимог пункту 1 частини 3 статті 10 Закону - в частині не перевірки відомостей про зареєстровані права, обтяження на нерухоме майно, а саме державним реєстратором

сформовано пошук у Державному реєстрі прав лише за адресою нерухомого майна.

6. Пунктом 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України 21.11.2016 № 3276/5 встановлено, що **рішення містить відомості, зокрема, про вичерпний та обґрунтований перелік обставин, які стали передумовою для зупинення розгляду заяви, відмови у проведенні реєстраційних дій.**

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття (абзац другий частини другої статті 24 Закону).

Відмова в державній реєстрації прав з підстав, не передбачених частиною першою цієї статті, заборонена (частина п'ята статті 24 Закону).

Державним реєстратором Кулагою Є.О. в рішенні про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800 зазначено, що подані документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують.

Підстави для відмови в державній реєстрації прав визначені в статті 24 Закону.

Стаття 24 Закону не містить такої підстави для відмови в державній реєстрації, як «документи не відповідають вимогам або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують».

У зв'язку з цим, державним реєстратором Кулагою Є.О. при винесенні рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800 порушено вимоги абзацу другої частини другої статті 24 Закону – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 цього Закону.

7. Рішенням районного суду Дніпропетровської області від _____ по справі _____ було задоволено позовні вимоги Манзи М.В. до Ткаченка О.А. про звернення стягнення на предмет застави шляхом визнання права власності на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, який розташований: ,

, та земельну ділянку, загальною площею 0,20 га, з яких: 0,15 га – для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, та 0,05 га – для ведення особистого підсобного господарства, що розташована за однією адресою разом з будинком.

Відповідно до частини 9 статті 18 Закону у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва з одночасним набуттям права власності на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав на такі об'єкти незалежно від кількості документів, що посвідчують право власності на зазначене майно.

Однак, Манзою М.В. було подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 39303752 лише на житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами.

Пунктом 13 Порядку № 1128 визначено, що за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія формує висновок про те, чи встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту, чи 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.

8. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує частково задовольнити

скаргу Манзи М.В. вх. № 1279/05.7 від 22.06.2020, шляхом тимчасового блокування доступу державного реєстратора прав на нерухоме майно Царичанської районної державної адміністрації Дніпропетровської області Кулаги Є.О. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на один місяць (з 28.07.2020 по 28.08.2020 включно), у зв'язку з тим, що рішення про відмову у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень від 04.05.2020 № 52127800 винесено з порушенням вимог абзацу другої частини другої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині відсутності в рішенні вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття та вимог частини п'ятої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині прийняття рішення з підстав, не передбачених частиною першою статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Іван ЛЕГОСТАЄВ

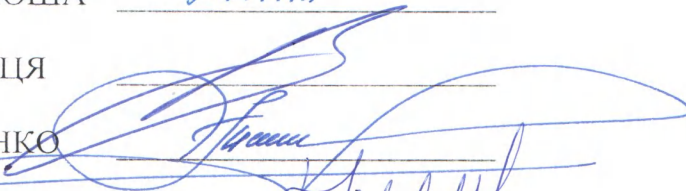


Олена ЗОЛОТОНОША

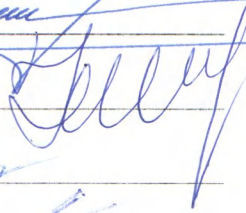


Олександр СИРИЦЯ

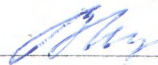
Руслан ТАРАНЕНКО



Яна НІКОЛЕНКО



Вячеслав ГНАТКО



Людмила ГАЦЕНКО

