



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

25.11.2020

Дніпро

№ 868/7

Про відмову у задоволенні
скарги ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ»
вх. № 24315/05.7 від 05.11.2020

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

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» вх. № 24315/05.7 від 05.11.2020 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 відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Людмила Олександрівна прийняла рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від _____ відповідно до 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 у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) 24.11.2020 за результатами розгляду скарги ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» вх. № 24315/05.7 від 05.11.2020.

В.о. начальника управління _____

Ольга ЗАХАРОВА

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Тюбін
25.11.2020



Ольга Захарова
Олена Козова

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

м. Дніпро

24.11.2020, 11 год 00 хв

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

Розглянувши скаргу директора ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» Карпової І.Ю. за вх. № 24315/05.7 від 05.11.2020 на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № _____, прийняте 01.10.2020 державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Людмилою Олександрівною стосовно державної реєстрації права власності на нежитлову будівлю інв. _____, що розташована за адресою: місто Запоріжжя, площа Запорізька,

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Карпової Інни Юріївни за вх. № 24315/05.7 від 05.11.2020 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 Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Людмила Олександрівна прийняла рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від _____ № _____ відповідно до законодавства.

За це рішення проголосувало: «за» - 5; «проти» - 0; «утримались» - 0.

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. Директор ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» Карпова І.Ю. просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № _____ прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Л.О. та провести державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю інв. № _____, яка розташована за адресою: місто Запоріжжя,

в порядку, передбаченому пунктом 53 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 № 1127.

2. Директором ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» Карповою І.Ю. 29.09.2020 до Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради подано заяву про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень (щодо права власності) № _____ вид реєстрації «виникнення» щодо нежитлової будівлі інв. № _____, що розташована за адресою: місто Запоріжжя, площа Запорізька, будинок 1-б.

3. Державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Л.О. при розгляді заяви, на

підставі поданих документів та інформації з Реєстру прав власності на нерухоме майно, встановлено, що реєстрація прав власності була проведена на підставі договору купівлі-продажу від 01.10.2002 № 1/188 та акта приймання-передачі об'єкта від 01.10.2002.

Відповідно до статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі-Закон) державна реєстрація права власності проводиться на підставі, зокрема укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дублікату, а також інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують виникнення, припинення або перехід права власності на заявлений об'єкт нерухомого майна.

Відповідно до ст. 20 Закону, для проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень подаються оригінали документів.

Відповідно до пункту 1 частини першої 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 виникнення права власності на нерухоме майно, а оригінали документів, що його б підтверджували, при подачі заяви надані не були, державним реєстратором 01.10.2020 прийнято рішення №: про зупинення розгляду скарги директора ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» Карпової І.Ю. щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно.

4. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Директор ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» Карпова І.Ю. просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № від прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Л.О. та провести державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю інв. № , яка розташована за адресою: місто Запоріжжя, будинок в порядку передбаченому пунктом 53 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127).

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, 09.11.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/5528 до Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

18.11.2020 на 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 Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від суб'єкта оскарження надійшла запитувана інформація по даній скарзі.

У наданій інформації державним 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 05.11.2020 в Реєстрі прав власності на нерухоме майно наявні відомості про об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером _____ за адресою: місто Запоріжжя, площа _____. Право власності зареєстроване за ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» на праві колективної власності на підставі договору купівлі-продажу від _____. Крім того, згідно наданих копій Реєстраційного посвідчення серія _____ від _____ та листа ТОВ «Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації» вих. № _____ від _____ право власності на зазначений об'єкт зареєстроване за ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» на підставі договору купівлі-продажу № _____ від _____ та акта приймання-передачі від _____.

Скаржник в своїй скарзі зазначає про втрату реєстраційного посвідчення серії _____, виданого Орендним підприємством «Запорізьке міське бюро технічної інвентаризації» 16.12.2002 за реєстровим номером _____ на об'єкт нерухомого майна, оригіналу договору купівлі-продажу нерухомого майна № _____ від _____ акта приймання-передачі від _____.

4. Відповідно до частини третьої статті 3 Закону, речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними, зокрема, якщо реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

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 восьмою 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 першої 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 четвертою 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 пункту 1 частини першої статті 27 Закону, державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дубліката.

Також згідно з пунктом 14 частини першої статті 27 Закону, державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

Відповідно до статті 20 Закону для проведення державної реєстрації прав

заявником разом із заявою подаються оригінали документів, необхідних для проведення реєстраційних дій.

Щодо посилення скаргника на можливість застосування положень пункту 53 Порядку № 1127 у зв'язку з втратою оригіналу реєстраційного посвідчення серії на об'єкт нерухомого майна, оригіналу договору купівлі – продажу та оригіналу акта приймання-передачі, слід зазначити наступне.

Згідно пункту 53 Порядку № 1127 для державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, права власності на об'єкт нерухомого майна, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою, свідоцтва про право власності на нерухоме майно використовуються відомості з Державного земельного кадастру або Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, та паперовий носій інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації).

У разі наявності в заявника копії примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого державного акта, свідоцтва про право власності на нерухоме майно подається також відповідна копія.

Державна реєстрація прав у випадку, передбаченому цим пунктом, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на підставі таких документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, або на паперових носіях інформації (в реєстрових книгах, реєстраційних справах, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа.

Отже, вищезазначений пункт Порядку № 1127 застосовується у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою або свідоцтва про право власності на нерухоме майно, а не відносно договору купівлі-продажу та акта приймання-передачі.

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 з частиною 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 до 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 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.

З огляду на вищевикладене, рішення про зупинення розгляду заяви про

державну реєстрацію прав та їх обтяжень № _____ прийняте державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Л.О. щодо прав на нерухоме майно, поданої 29.09.2020 ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» заяви для проведення державної реєстрації права власності, форма власності: приватна на нежитлову будівлю інв. № _____, що розташована за адресою: місто Запоріжжя, площа Запорізька, будинок _____, є таким, що прийнято у відповідності до норм чинного законодавства України.

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги директора ТОВ «ІНФО-СИГНАЛ» Карпової Інни Юріївни за вх. № _____ від _____ 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 Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Нікітенко Людмила Олександрівна прийняла рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від _____ відповідно до законодавства.

Яна НІКОЛЕНКО _____

Олександр СИРИЦЯ _____

Руслан ТАРАНЕНКО _____

Вячеслав ГНАТКО _____

Людмила ГАЦЕНКО _____