



КОПІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ
(М. ОДЕСА)

НАКАЗ

Одеса

03.02.2021

№

18/03-09

Про відмову в задоволенні скарги
від 28.10.2020

Відповідно до пункту 1 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), пунктів 8, 14 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),

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити в задоволенні скарги від 28.10.2020, направленої за належністю Міністерством юстиції України листом від 08.12.2020 № 54714/Т-31184/33.1.1, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 03.11.2020 за № Т-31184, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 13.01.2021 за № Т-139-08.3, на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 28.09.2020 № 54277649, прийняте державним реєстратором Департаменту з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону, у зв'язку з тим, що державним реєстратором прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

2. Повідомити про результати розгляду скарги скаргника.

3. Контроль за виконанням наказу покладається на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: висновок колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації від 02.02.2021. за результатами розгляду скарги від 28.10.2020, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 03.11.2020 за № Т-31184, направленої за належністю та зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 13.01.2021 за № Т-139-08.3

Начальник управління

Тимофій ДУДІН



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Головний спеціаліст
відділу організаційної роботи,
документування та контролю

03.02.2021

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

м. Одеса

02.02.2021 р., 10 год 00 хв - 10 год 30 хв

Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі І. Бестаєва (співголова Колегії - головуючий), В. Себова, А. Козирської, О. Вегержинського, Т. Шувалова, А. Коваленко, А. Воробйової (секретар Колегії),

розглянувши скаргу _____ від 28.10.2020, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 03.11.2020 за № Т-31184, направлену за належністю та зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 13.01.2021 за № Т-139-08.3 (далі - скарга),

на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 28.09.2020 за № 54277649 (далі - Рішення) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), прийняте державним реєстратором Департаменту з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради _____ (далі – державний реєстратор

_____), відносно квартири, що розташована: _____
(далі - квартира),

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Відмовити в задоволенні скарги _____ від 28.10.2020, на Рішення в Державному реєстрі прав, прийняте державним реєстратором _____, на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону, у зв'язку з тим, що державним реєстратором прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

2. За вказані рекомендації проголосовано одноголосно.

Мотиви рішення у скороченому викладі:

1. 28.08.2019 скаржник звернувся до суду з позовом про визнання протиправним та скасування рішення державного реєстратора Баловненської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області Уварова С.В. від 22.05.2019 № 31708667, щодо державної реєстрації прав та їх обтяжень на квартиру за Товариством з обмеженою відповідальністю «ФК «Довіра та гарантія».

2. 28.09.2020 скаржник отримав Рішення державного реєстратора _____ прийняте на підставі пункту 3 статті 24 Закону України

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

Головний спеціаліст
відділу організаційної роботи та
документування та контролю

Т.П. Дрогачова

(далі - Закон), у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

3. Згідно пункту 3 статті 26 Закону 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).

Мотиви рішення у розширеному викладі:

1. 26.03.2007 до Реєстру прав власності на нерухоме майно (далі - РПВН) внесено запис № 13242705 про державну реєстрацію права власності за на квартиру, на підставі рішення Ленінського районного суду м. Миколаїв від 20.12.2006 по справі № 2-5727.

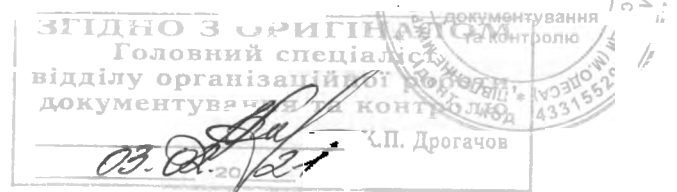
В подальшому, 02.12.2010 в РПВН зазначений запис погашено у зв'язку з відчуженням долі.

2. Крім того, 02.12.2010 в РПВН за на підставі Свідоцтва про право власності від 02.12.2010 за № САЕ 112924, виданого Виконавчим комітетом Миколаївської міської ради, зареєстровано право власності та внесено запис про державну реєстрацію права власності № 23879150 на квартиру.

3. 24.05.2019 державним реєстратором Баловненської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області Уваровим Сергієм Васильовичем погашено відомості в РПВН про об'єкт нерухомого майна (про квартиру).

4. 28.08.2019 скаржник звернувся до суду з позовом про визнання протиправним та скасування рішення державного реєстратора Баловненської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області Уварова С.В. від 22.05.2019 № 31708667, щодо державної реєстрації прав та їх обтяжень на квартиру за Товариством з обмеженою відповідальністю «ФК «Довіра та гарантія».

5. Центральний районний суд м. Миколаїв прийняв рішення від 05.05.2020 по справі № 490/7584/19 про визнання протиправним та скасування рішення державного реєстратора Уварова С.В. від 22.05.2019 № 31708667 та зобов'язання вчинити дії.



6. Постановою Миколаївського апеляційного суду від 03.09.2020 по справі № 490/7584/19 рішення Центрального районного суду м. Миколаїв від 05.05.2020 залишено без змін.

7. 22.09.2020 скаржник звернувся до Департаменту з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради із заявою про державну реєстрацію права власності № 41557543 на підставі рішення Центрального районного суду м. Миколаїв від 05.05.2020 № 490/7584/19.

8. 28.09.2020 скаржник отримав Рішення державного реєстратора прийняте на підставі пункту 3 статті 24 Закону, у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

9. Станом на 02.02.2021, в Державному реєстрі прав право власності на зазначену квартиру зареєстровано за ТОВ «ФК «Довіра та гарантія».

10. За результатом дослідження відомостей Державного реєстру прав та з матеріалів скарги Колегією встановлено, що для проведення державної реєстрації права власності подано наступні документи:

1) Постанова Миколаївського апеляційного суду від 03.09.2020 по справі № 490/7584/19;

2) Технічний паспорт, виданий Миколаївським міжміським бюро технічної інвентаризації від 23.11.2010;

3) Свідоцтво про право власності від 02.12.2010 № САЕ112924, видане Виконавчим комітетом Миколаївської міської ради;

4) Рішення Центрального районного суду м. Миколаєва від 05.05.2020 по справі № 490/7584/19.

11. Пункт 2 частини третьої статті 10, пункт 4 частини першої статті 18 Закону зазначають, 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.

12. Пункт 40 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 зазначає, що державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом, іншими законами України та цим Порядком.

13. Згідно пункту 3 статті 26 Закону 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).

14. Відповідно до частини третьої статті 3 Закону речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

15. Пункт 40 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141, зазначає, що відомості невід'ємної архівної складової частини Державного реєстру прав використовуються державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав для встановлення наявності (відсутності) записів про державну реєстрацію прав, їх обтяжень, у тому числі з метою їх перенесення до Державного реєстру прав та погашення у випадках, передбачених цим Порядком.

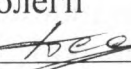
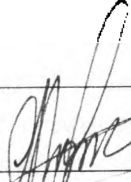
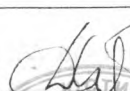
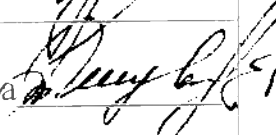
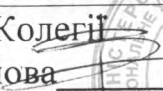
16. Оскільки рішенням Центрального районного суду м. Миколаїв від 05.05.2020 вирішено лише визнати Рішення державного реєстратора Уварова С.В. протиправним та скасувати його, відмова державного реєстратора прийнята відповідно до законодавства.

17. Відповідно до частини другої статті 37 Закону територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги:

1) на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора;

2) на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації прав.

18. Відповідно до пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, оскільки державним реєстратором, територіальним органом Міністерства юстиції України прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

Голова Колегії І. Бестаєв 	А. Коваленко 	А. Козирєва 
О. Вегержинський 	В. Себов 	Т.Шувалова 
Секретар Колегії А.Воробйова 		

Головний спеціаліст
відділу організаційної роботи
документу

К.П. Дрогачова

10.02.2021