



ПАПЕРОВА КОПІЯ
ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

МІН'ЮСТ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

НАКАЗ

Миколайів

№ _____

Про задоволення скарги
від 20.07.2021

Відповідно до підпункту "б" пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", пункту 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 грудня 2015 року №1128, пункту 8 Положення про міжрегіональні управління Міністерства юстиції України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 23 червня 2011 року №1707/5.

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу від 20.07.2021, з доповненнями до скарги від 30.07.2021, задовольнити в повному обсязі.
2. Скасувати в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Єременка Івана Миколайовича про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 01.06.2021 № 58468239.
3. Провести в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію права власності на житловий будинок, розташований за адресою: м. Одеса, _____ за заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 28.05.2021 № 45876997 та доданих до неї документів.
4. Повідомити про результати розгляду скарги скаржника.
5. Виконання пунктів 2, 3 наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).
6. Контроль за виконанням наказу покласти на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: рішення Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 13.08.2021, за результатами розгляду скарги від 20.07.2021, з доповненнями до скарги від 30.07.2021, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 27.07.2021 за № Т-3788-08.

В.о. начальника управління



UB
Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса)
№458/03-09 від 20.08.2021
КЕП: Возняк Р. І. 20.08.2021 11:29
58E2D9E7F900307B04000000790632003F5E9400



ВИСНОВОК

Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації
Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса)

м. Миколайів

13.08.2021

Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: Р. Русакова (співголови Колегії), О. Павлюк, О. Тюріної, А. Острижнюк, І. Мошенської (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу (далі – скаржниця) від 20.07.2021, з доповненнями до скарги від 30.07.2021, зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 27.07.2021 за № Т-3788-08 (далі – скарга),

на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Єременком Іваном Миколайовичем (далі – державний реєстратор Єременко І.М.) від 01.06.2021 № 58468239 (далі – оскаржуване рішення) щодо житлового будинку, розташованого за адресою: м. Одеса, (далі – житловий будинок).

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу від 20.07.2021, з доповненнями до скарги від 30.07.2021, задовольнити в повному обсязі.
2. Скасувати в Державному реєстрі прав рішення державного реєстратора Єременка І.М. про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 01.06.2021 № 58468239.
3. Провести в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію права власності на житловий будинок за Торговицькою Наталією Олександрівною за заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 28.05.2021 № 45876997 та доданих до неї документів.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. За результатами розгляду документів, поданих скаржницею для державної реєстрації права власності на житловий будинок, державним реєстратором Єременком І.М. прийнято оскаржуване рішення.

2. Зі змісту скарги вбачається, що скаржниця просить скасувати оскаржуване рішення та провести державну реєстрацію права власності на житловий будинок.

3. Законодавством покладено на державного реєстратора обов'язок щодо перевірки документів 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.

4. Дослідивши матеріали скарги та перевіривши відомості Державного реєстру прав, враховуючи письмові пояснення державного реєстратора Єременка І.М. від 11.08.2021, Колегією встановлено, що державний реєстратор Єременко І.М. не виконав вимоги чинного законодавства, належним чином не дослідив документи подані скаржницею для державної реєстрації права власності на житловий будинок, належної правової оцінки їм не надав, прийняв оскаржуване рішення з порушенням порядку державної реєстрації.

5. Враховуючи те, що за результатами розгляду скарги встановлено наявність порушень порядку державної реєстрації під час прийняття державним реєстратором

Єременко І.М. оскаржуваного рішення. Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає задоволенню.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що 28.05.2021 скаржниця звернулася з заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень до Юридичного департаменту Одеської міської ради для проведення державної реєстрації права приватної власності на житловий будинок, розташований за адресою: м. Одеса,

Разом з заявою було подано рішення Київського районного суду м. Одеси від 19.11.2019 по справі _____ за позовом _____

до Одеської міської ради про визнання права власності в порядку спадкування (далі – рішення суду), яке набрало законної сили 03.01.2020.

2. Вищезазначеним рішенням суду було визнано за скаржницею право власності в порядку спадкування, зокрема, на житловий будинок.

3. За результатом розгляду заяви, 01.06.2021 державний реєстратор Єременко І.М., посилаючись на пункт 58 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (далі – Порядок № 1127) яким визначено, 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, прийняв оскаржуване рішення у зв'язку з тим, що встановлено відсутність у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, та встановив заявниці термін 30 робочих днів для надання технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна.

4. В порядку підготовки скарги до розгляду державному реєстратору Єременко І.М. запропоновано надати інформацію щодо підстав прийняття ним рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень поданої (вих. від 10.08.2021 № 18831/08.3-22).

5. Державний реєстратор Єременко І.М. своїм правом скористався, листом від 11.08.2021 (вих. № 23166/08.3-16 від 12.08.2021) надав письмові пояснення.

6. Зі змісту письмових пояснень Колегія з'ясувала, що державний реєстратор Єременко І.М. оскаржуване рішення вважає правомірним та таким, що прийнято ним у межах повноважень та у відповідності до вимог чинного законодавства.

7. Колегією встановлено, що фактичні та правові підстави викладені в поясненнях збігаються з підставами прийняття державним реєстратором Єременко І.М. оскаржуваного рішення.

8. Відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

9. Підпунктом 2 пункту 29 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 26 жовтня 2011 № 1141, визначено, що до Державного реєстру прав вносяться такі відомості про об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці:

тип об'єкта нерухомого майна;

площа об'єкта нерухомого майна (загальна та (за наявності) житлова);

опис об'єкта нерухомого майна із зазначенням об'єктів, що є приналежністю головної речі (присвоєна літера, римська або арабська цифра відповідно до технічного паспорта, загальна та (за наявності) житлова площа) (у разі коли об'єкт нерухомого майна є головною річчю);

відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна (найменування та/або приєвсна літера, загальна та (за наявності) житлова площа) (у разі коли об'єкт нерухомого майна є складною річчю):

адреса об'єкта нерухомого майна:

кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт нерухомого майна (у разі коли об'єктом нерухомого майна є індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, будівля або споруда та у документах, поданих для державної реєстрації права власності, наявні відомості про розташування такого об'єкта на земельній ділянці, зареєстрованій в Державному земельному кадастрі, або коли адресою новозбудованого індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку вказується місце розташування земельної ділянки, на якій споруджено відповідний об'єкт).

10. Зі змісту поданого скарги для державної реєстрації рішення суду вбачається, що судом було досліджено технічний паспорт на будинок та встановлено, що згідно ескізації земельної ділянки об'єкт містить наступні будівлі: житловий будинок літера «А»: літня кухня, літера «Б»: комора, літера «В»: туалет, літера «Г»: господарський блок, літера «Д»: сарай, літера «Є»: споруди № 2. За документами - 722,0 кв.м., фактично - 722,0 кв.м., забудовано - 187 кв.м.

Ескізація плану будівлі:

- перший поверх: передпокій 6,4 кв.м., ванна-котельня 7,9 кв.м., коридор 5,8 кв.м., кухня 13,7 кв.м., житлова кімната 28,5 кв.м. Всього по першому поверху 62,3 кв.м.

- другий поверх: хол 18,9 кв.м., коридор 5,6 кв.м., житлова кімната 14,1 кв.м., житлова кімната 24,5 кв.м. Всього по другому поверху 63,1 кв.м.

Всього по будинку (літера А) 125,4 кв.м.

Характеристика приміщень: кількість житлових кімнат 3, загальна площа 125,4 кв.м., житлова 67,1 кв.м., допоміжна (підсобна) 58,3 кв.м.

11. Враховуючи вищезазначене, подане скарги для проведення державної реєстрації права власності на житловий будинок рішення суду містить технічні характеристики об'єкта нерухомості необхідні для внесення до Державного реєстру прав відомостей, передбачених підпунктом 2 пункту 29 Порядку № 1141 та проведення державної реєстрації права власності на нього за скарги.

12. Отже, під час розгляду заяви від 28.05.2021 № 45876997 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень щодо права власності, державний реєстратор Єременко І.М. не виконав вимоги пункту 2 частини третьої статті 10 Закону, належним чином не дослідив документи подані скарги для державної реєстрації права власності на житловий будинок, належної правової оцінки не надав, прийняв оскаржуване рішення з порушенням порядку державної реєстрації визначеного частиною першою статті 18 Закону та з порушенням статті 23 Закону.

13. Пунктом 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 25.11.2015 № 1128 (далі - Порядок № 1128) передбачено, що під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мин'юст чи відповідний територіальний орган встановлює наявність обставин, які обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, і вирішує, зокрема, чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скажника іншим способом, ніж визначено ним у скаргі у сфері державної реєстрації; які рішення підлягають скасуванню або які дії, що впливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

14. Згідно з пунктом 13 Порядку № 1128, за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія, формує висновок про те, чи: 1) встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мин'юсту; 2) підлягає скарга у сфері

державної реєстрації задоволення (в повному обсязі чи частково (з обов'язковим зазначенням в якій частині)) шляхом прийняття Міністерством чи відповідним територіальним органом рішення, передбачених законом.

15. Відповідно до пункту 14 Порядку № 1128, за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації, у тому числі колегіально, Міністерство чи відповідний територіальний орган приймає рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених законом.

16. За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи, відповідно до пункту 2 частини шостої статті 37 Закону, приймають мотивовані рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав (підпункт "б").

17. Зважаючи на викладені обставини, дослідивши матеріали скарги з доновненнями та додатки до неї, письмові пояснення державного реєстратора Єременко І.М. та відомості Державного реєстру прав, Колегія дійшла висновку про те, що оскаржуване рішення належить скасувати, оскільки його прийнято державним реєстратором Єременко І.М. з порушенням порядку державної реєстрації визначеного частиною першою статті 18 Закону та з порушенням статті 23 Закону, а скаргу задовольнити шляхом прийняття рішення про скасування рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень та проведення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації права власності на житловий будинок за

заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 28.05.2021 № 45876997 та доданих до неї документів.

Результати голосування.

«За» - 5; «Проти» - 0; «Утримались» - 0.

Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні Р. Русаков підписано КЕП	О. Павлюк підписано КЕП Секретар Колегії	О. Тюріна підписано КЕП
А. Острижнюк підписано КЕП	І. Мошенська підписано КЕП	



43315579 - Населення МРП

Міністерства юстиції (м. Одеса)

№16847-08.3.22-вд

19.08.2021

КЕП (Підписано): Русаков Р. В.

19.08.2021 15:20

88E2D9E71900367B0400

0000A15C3200C9639800



43315579 - Населення МРП

Міністерства юстиції (м. Одеса)

№16847-08.3.22-вд

19.08.2021

КЕП (Підписано): Мошенська І. О.

19.08.2021 15:55

88E2D9E71900367B0400

0000B71A3200C0C19400



43315579 - Населення МРП

Міністерства юстиції (м. Одеса)

№16847-08.3.22-вд

19.08.2021

КЕП (Підписано): Павлюк О.

19.08.2021 15:46

88E2D9E71900367B0400

00001BF130008F28F000



43315579 - Населення МРП

Міністерства юстиції (м. Одеса)

№16847-08.3.22-вд

19.08.2021

КЕП (Підписано): Тюріна О. В.

19.08.2021 15:40

88E2D9E71900367B0400

0000A15C3200C0C19400



ФІЗИЧНА ОСОБА

№16847-08.3.22-вд

19.08.2021

КЕП (Підписано): ОСТРИЖНЮК А. М.

19.08.2021 10:17

2B6C7D19A3891DA10400

0000B87A1700C1B114802