



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

НАКАЗ

Миколаїв

№ _____

Про задоволення скарги

Відповідно до підпункту "б" пункту 2 частини шостої та пункту 10 частини восьмої 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 адвоката Бережного Олександра Володимировича подану в інтересах Юлії Павлівни від 30.11.2021, задовольнити частково.
2. Скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 15.11.2021 № _____ та від 16.11.2021 № _____, прийняті державним реєстратором відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Коломаченко Катериною Андріївною.
3. Провести в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію припинення обтяжень № _____ та № _____, накладених на квартиру № 51, розташовану за адресою: м. _____, буд. _____, корпус 2 на підставі заяв про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо обтяження речового права) від 16.11.2021 № _____ та від 15.11.2021 № _____ та доданих до них документів.
4. В задоволенні інших вимог скажника відмовити, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 15.11.2021 № 61596028, прийнято державним реєстратором відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпуніною Лілією Володимирівною відповідно до законодавства.
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).

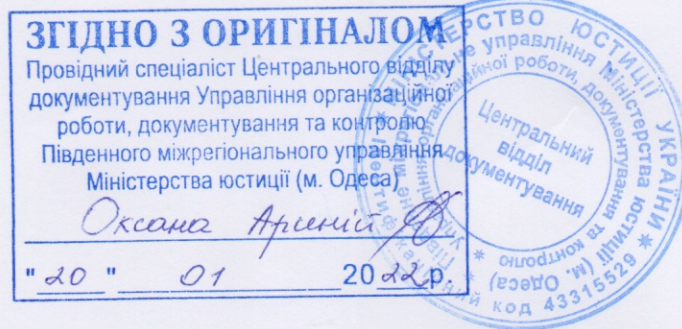
6. Повідомити про результати розгляду скарги скажника та суб'єкта оскарження.

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

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 19.01.2022 за результатами розгляду скарги Бережного Олександра Володимировича, поданої в інтересах Юлії Павлівни від 30.11.2021, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 07.12.2021 за № К-6326-08.

В. о. начальника

Роман ВОЗНЯК



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

м. Николаїв

19.01.2022

Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: А. Буряченка (головуючого на засіданні), В. Себова, О. Павлюк, Л. Бугайової, І. Мошенської (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу адвоката Бережного Олександра Володимировича (далі – скажчик) від 30.11.2021, подану в інтересах Юлії Павлівни, зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 07.12.2021 за № К-6322-08,

на рішення від 15.11.2021 № _____ (далі – оскаржуване рішення № 1), від 16.11.2021 № _____ (далі – оскаржуване рішення № 2), прийняті державним реєстратором відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Коломаченко Катериною Андріївно (далі – державний реєстратор Коломаченко К.А.) та рішення від 15.11.2021 № _____ (далі – оскаржуване рішення № 3), прийняте державним реєстратором відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіною Лілією Володимирівною (далі – державний реєстратор Карпухіна Л.В.) щодо відмови у проведенні державної реєстрації припинення обтяжень (арештів) накладених на квартиру, розташовану за адресою: м. _____ (далі – квартира),

з вимогою скасувати оскаржувані рішення та провести державну реєстрацію скасування обтяжень накладених на квартиру, за реєстраційними номерами №№ _____ , _____ ,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу адвоката Бережного Олександра Володимировича від 30.11.2021, подану в інтересах Юлії Павлівни, задовольнити частково.
2. Скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 15.11.2021 № _____ та від 16.11.2021 № _____, прийняті державним реєстратором відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Коломаченко Катериною Андріївно.
3. Провести в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію припинення обтяжень № _____ та №14290151, накладених на квартиру № 51, розташовану за адресою: м. _____, буд. 61, корпус 2, на підставі заяв про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо обтяження речового права) від 16.11.2021 № _____, від 15.11.2021 № _____ та доданих до них документів.
4. У частині задоволення інших вимог скажника відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Ю.П. звернулась до Юридичного департаменту Одеської міської ради з заявами про державну реєстрацію припинення обтяжень накладених на квартиру, у вигляді арештів. Заяви зареєстровані в базі даних заяв Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) 15.11.2021 та 16.11.2021.
2. За результатом розгляду заяв та поданих документів державним реєстратором Коломаченко К.А. прийнято оскаржувані рішення № 1 та № 2.
3. Скаржник зазначає, що оскаржувані рішення порушують права заявниці, просить їх скасувати та провести державну реєстрацію припинення обтяжень (арештів) накладених на квартиру.
4. Проаналізувавши норми чинного законодавства, дослідивши матеріали скарги та перевіrivши відомості Державного реєстру прав, з урахуванням інформації, наданої Першим Малиновським відділом державної виконавчої служби у місті Одесі, Колегією встановлено, що державний реєстратор Коломаченко К.А. не виконала вимоги законодавства у сфері державної реєстрації, належним чином не дослідила документи подані для державної реєстрації припинення обтяжень накладених на квартиру, належної правової оцінки їм не надала та прийняла оскаржувані рішення № 1 та № 2 з порушенням порядку державної реєстрації, а тому скарга в даній частині підлягає задоволенню.
5. Також Колегією з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що заявницею було подано заяву для припинення обтяження № , накладеного на квартиру у вигляді арешту на підставі ухвали слідчого судді Малиновського районного суду м. Одеси від 23.06.2017, за результатом розгляду якої державним реєстратором Карпухіною Л.В. прийнято оскаржуване рішення № 3.
6. Дослідивши матеріали скарги та перевіrivши відомості Державного реєстру прав, Колегією встановлено, що оскаржуване рішення № 3 прийнято державним реєстратором Карпухіною Л.В. за наявності підстав, передбачених чинним законодавством, а отже скарга в даній частині задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. Ю.П. звернулась до Юридичного департаменту Одеської міської ради з заявами №№ 4 про державну реєстрацію припинення обтяжень накладених на квартиру, у вигляді арештів. Заяви зареєстровані в базі даних заяв Державного реєстру прав 15.11.2021 та 16.11.2021.
2. За результатом розгляду заяв та поданих документів державним реєстратором Коломаченко К.А. прийнято оскаржуване рішення № 1 та № 2, державним реєстратором Карпухіною Л.В. прийнято оскаржуване рішення № 3.
3. Скаржник зазначає, що оскаржувані рішення порушують права заявниці, просить їх скасувати та провести державну реєстрацію припинення обтяжень (арештів) накладених на квартиру.
4. Колегією встановлено, що підставою для прийняття державним реєстратором Коломаченко К.А. оскаржуваних рішень № 1 та № 2 слугувало те, що документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації. Як вбачається з оскаржуваних рішень №1 та №2 арешти було накладено на підставі постанови державного виконавця, в рамках виконавчого

провадження № , отже арешт з майна, на думку державного реєстратора Коломаченко К.А., знімається державним/приватним виконавцем, на підставі постанови виконавця.

Також оскаржуваних рішеннях № 1 та № 2 державним реєстратором Коломаченко К.А. зазначено: «У зв'язку з тим, що ухвалою Малиновського районного суду м. Одеси від 19.05.2021 року по справі , скасовано захід забезпечення позову, вжитий ухвалою Малиновського районного суду м. Одеси від 30.03.2016 у вигляді арештів квартири № , місті Одеса, а арешти за номерами зареєстровані на квартиру № корпус № , в місті Одеса, на підставі постанови про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження номер документа ВП № від 20.04.2016 виданої Малиновським відділом ДВС Одеського МУЮ, заступник начальника відділу , не можливо встановити підставу для припинення зазначених арештів».

5. Аналізом відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що 22.04.2016 Малиновським відділом державної виконавчої служби Одеського міського управління юстиції, при примусовому виконанні ухвали Малиновського районного суду м. Одеси від 30.03.2016 по справі № , на підставі постанови державного виконавця про арешт майна боржника та оголошення заборони його відчуження від 20.04.2016 № було накладено обтяження на квартиру, у вигляді арештів та внесено записи про обтяження №

6. Разом з тим, для державної реєстрації припинення обтяжень №№ , державному реєстратору Коломаченко К.А., разом із заявами, було подано ухвалу Малиновського районного суду міста Одеси від 19.05.2021 по справі № , якою скасовано захід забезпечення позову, вжитий ухвалою Малиновського районного суду м. Одеси від 30.03.2016 по справі № , у вигляді арешту на квартиру – номери записів про обтяження:

7. Колегією, з інформації наданої Першим Малиновським відділом державної виконавчої служби у місті Одесі, встановлено, що виконавче провадження № щодо примусового виконання ухвали Малиновського районного суду м. Одеси від 30.03.2016 по справі № (закінчено, у зв'язку з фактичним виконанням в повному обсязі рішення згідно з виконавчим документом. Матеріали виконавчого провадження знищені за закінченням терміну зберігання.

8. В свою чергу, частиною першою статті 129¹ Конституції України визначено, що Суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов'язковим до виконання.

9. Відповідно до частини другої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України.

10. Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, врегульовані Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою

Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі - Порядок №1127) та іншими нормативно – правовими актами України.

11. Закон передбачає, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав.

12. Законодавством визначено, що організаційну систему державної реєстрації прав становлять, зокрема державні реєстратори прав на нерухоме майно (пункт 3 частини першої статті 6 Закону).

13. Відповідно до частини третьої статті 10 Закону 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, відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах, 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.

14. Абзацом першим пункту 12 Порядку №1127 встановлено, що розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав.

15. Відповідно до частини першої статті 18 Закону визначено, що державна реєстрація прав проводиться в такому порядку: 1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; 2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав; 3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв; 4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень; 5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав); 6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав; 7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником; 8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

16. Згідно з пунктом 1 частини другої статті 27 Закону державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі судового рішення щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили.

17. Під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст чи відповідний територіальний орган встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у разі необхідності витребує документи (інформацію).

18. Дослідивши матеріали скарги та перевіrivши відомості Державного реєстру прав, враховуючи інформацію, надану Першим Малиновським відділом державної виконавчої служби у місті Одесі, Колегією встановлено, що державний реєстратор Коломаченко К.А. не виконала вимоги чинного законодавства, належним чином не дослідила документи подані заявницею для державної реєстрації припинення обтяжень накладених на квартиру, належної правової оцінки їм не надала та прийняла оскаржувані рішення № 1 та № 2 з порушенням порядку державної реєстрації.

19. Колегією вивчаючи питання правомірності прийняття державним реєстратором Карпухіною Л.В. оскаржуваного рішення № 3 встановлено наступне.

20. З відомостей Державного реєстру прав вбачається, що заявницею для припинення обтяження № , накладеного на квартиру на підставі ухвали слідчого судді Малиновського районного суду м. Одеси від 23.06.2017 по справі , було подано заяву № . За результатом розгляду даної заяви державним реєстратором Карпухіною Л.В. прийнято оскаржуване рішення № 3.

21. Підставою для прийняття оскаржуваного рішення №3 слугувало те, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

22. Зі змісту оскаржуваного рішення №3 вбачається, що державний реєстратор Карпухіна Л.В. вказує на те, що для припинення обтяження № , накладеного на об'єкт нерухомого майна, розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Малиновського Маршала будинок 61 корпус 2 квартира 51, заявником подано ухвалу Малиновського районного суду м. Одеси від 23.06.2021 по справі № 521/8973/17. Поданою ухвалою скасовано арешт з квартири № у будинку № 61 корпус №2 по 1

у м. Одесі, однак відповідно до відомостей Державного реєстру прав за пошуком інформації, обтяження № 1 накладено на квартиру № в будинку № 61/2 по 1

4. Одеси.

Також, зазначає що відповідно до відомостей Державного реєстру прав та реєстрів, що є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав, за заявленою адресою, відсутні відомості про арешт накладений на підставі ухвали слідчого судді Малиновського районного суду м. Одеси від 23.06.2017 року. Отже, подані документи не дають змоги встановити припинення обтяження № , що відповідно до статті 24 Закону є підставою для відмови в державній реєстрації прав.

23. Колегією проаналізувавши ухвалу слідчого судді Малиновського районного суду м. Одеси від 23.06.2017 по справі № та перевіrivши відомості Державного реєстру прав встановлено, що арешт накладено на квартиру № , розташовану в будинку № 61/2 1

в

районі міста Одеси.

24. В той же час, разом з заявою для державної реєстрації припинення обтяження № , було подано ухвалу слідчого судді Малиновського районного суду м. Одеси від 23.02.2021 у справі № , якою скасовано арешт накладений на квартиру № у будинку 61, корпус 2 по) у м. Одеса.

25. Відповідно до пунктів 4-5 частини першої статті 24 Закону, державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав якщо подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження та якщо наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

26. Відповідно до пункту 2 частини шостої статті 37 Закону, за результатами розгляду скарг територіальні органи Міністерства юстиції України приймають мотивоване рішення, зокрема 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; виправлення помилки, допущеної державним реєстратором; усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу; тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

27. Згідно з пунктом 13 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), 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 Мін'юсту; 2) 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.

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

29. Зважаючи на викладені обставини, дослідивши матеріали скарги додатки до неї та відомості Державного реєстру прав, Колегія дійшла висновку про те, що державний реєстратор Коломаченко К.А. не виконала вимоги чинного законодавства, належним чином не дослідила документи подані заявницею для державної реєстрації припинення обтяжень накладених на квартиру, належної правової оцінки їм не надала та прийняла оскаржувані рішення № 1 та № 2 з порушенням порядку державної реєстрації, визначеного пунктом 12 Порядку № 1127, частиною третьою статті 10 Закону та частиною першою статті 18 Закону.

30. Враховуючи те, що за результатами розгляду скарги встановлено наявність порушень порядку державної реєстрації під час прийняття державним реєстратором Коломаченко К.А. оскаржуваних рішень № 1 та № 2, Колегія дійшла висновку, що скарга в цій частині підлягає задоволенню.

31. В той же час Колегією встановлено, що оскаржуване рішення № 3 прийнято державним реєстратором Карпухіною Л.В. за наявності підстав, передбачених чинним законодавством, а тому скарга в цій частині задоволенню не підлягає.

Результати голосування.

Рішення прийнято одногосно.

Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні А. Буряченко підписано КЕП	В. Себов підписано КЕП	О. Павлюк підписано КЕП
Л. Бугайова підписано КЕП	Секретар Колегії І. Мошенська підписано КЕП	

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Провідний спеціаліст Центрального відділу документування Управління організаційної роботи, документування та контролю Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса)
Оксана Аринія
" 20 " 01 2022 р.

