



КОПІЯ

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

НАКАЗ

Одеса

22.04.2020

№ 203/03-09

Про часткове задоволення скарги

від 31.03.2020, поданої в інтересах

Відповідно до пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), 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 25.12.2015 № 1128 (зі змінами) (далі – Порядок),

НАКАЗУЮ:

1. Задовольнити частково скаргу від 31.03.2020, поданої в інтересах , зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м .Одеса) 31.03.2020 за № Н-578-08.3, на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 27.03.2020 № 51806954, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно юридичного департаменту Одеської міської ради Таші Яною Георгіївною (далі – державний реєстратор Таші Я.Г.).

2. У частини скасування рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 27.03.2020 № 51806954.

прийнятого державним реєстратором Таші Я.Г. відмовити, у зв'язку з тим, що подане для державної реєстрації рішення Малиновського районного суду м. Одеси від 04.03.2020 по справі № 521/6712/15-ц не відповідає вимогам, встановленим Законом.

3. Тимчасово заблокувати доступ державного реєстратора Таші Я.Г. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 14 календарних днів з 28.04.2020 по 11.05.2020, включно, у зв'язку з порушенням державним реєстратором Таші Я.Г. вимог пункту 3 частини першої та частини другої статті 24, частини третьої статті 26 Закону.

4. Повідомити про результати розгляду скарги скаржника та суб'єкта оскарження.

5. 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 16.04.2020 за результатами розгляду скарги від 31.03.2020, поданої в інтересах зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 31.03.2020 за № Н-578-08.3.

В.о. начальника управління

Тимофій ДУДІН



ВИСНОВОК

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

м. Одеса

16.04.2020, 10 год 00 хв - 12 год 30 хв

Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі В. Сєбова (співголова Колегії - головуєчий), Р. Русакова (співголова Колегії), В. Балана, М. Біленького, М. Косюти, А. Воробйової (секретар Колегії),

розглянувши скаргу _____, яка діє в інтересах _____, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 31.03.2020 за № Н-578-08.3 (далі – скарга),

на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 27.03.2020 № 51806954, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно юридичного департаменту Одеської міської ради Таці Яною Георгіївною (далі – державний реєстратор Таці Я.Г.).

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Задовольнити скаргу _____, яка діє в інтересах _____ від 31.03.2020 частково.

2. У частині скасування рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 27.03.2020 № 51806954, прийнятого державним реєстратором Таці Я.Г., відмовити.

3. Тимчасово заблокувати доступ державного реєстратора Таці Я.Г. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) строком на 14 календарних днів з 28.04.2020 по 11.05.2020, включно.

За вказані рекомендації проголосовано одноголосно.

Мотиви рішення у скороченому викладі:

1. Конституцією України встановлено, що судові рішення є обов'язковими до виконання на всій території України. В свою чергу, законодавством у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) передбачено, що ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації обтяження речових прав допускається виключно з одночасним припиненням цим рішенням обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства.

2. Пунктом 3 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) встановлено, що однією з підстав для відмови у проведенні державної

реєстрації прав є подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

3. Відповідно до підпункту «г» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги територіальні органи Міністерства юстиції України приймають мотивоване рішення, зокрема про часткове задоволення скарги шляхом прийняття рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

Мотиви рішення у розширеному викладі:

1. 27.03.2020 з метою проведення державної реєстрації обтяження (припинення), арешту нерухомого майна на квартиру, що розташована за адресою: _____, з реєстраційним номером _____, яка діє в інтересах _____, на підставі довіреності, номер 357, виданої 25.05.2019 приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Шевіріною А.О., звернулася до юридичного департаменту Одеської міської ради із заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 39124991.

При перевірці відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) встановлено, що до заяви додавалися наступні документи:

- ухвала Малиновського районного суду м. Одеси від 04.03.2020 у справі № 521/6712/15-ц про скасування арешту, накладеного ухвалою Малиновського районного суду м. Одеси від 10.09.2015 на ½ частини квартири в будинку _____ по і _____, яка належить на праві власності _____ (з відміткою про набрання законної сили);

- документ, що підтверджує повноваження представника.

2. Статтею 129¹ Конституції України встановлено, що судові рішення є обов'язковим до виконання.

Також статтею 17 Цивільного процесуального кодексу встановлено, що судові рішення, що набрали законної сили, обов'язкові для всіх органів державної влади і органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, посадових чи службових осіб та громадян і підлягають виконанню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, - і за її межами.

3. Статтями 10, 18 Закону встановлено, 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.

4. Відповідно до абзацу другого та третього підпункту 1 пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до

деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» від 06.10.2016 № 1666-VIII, державний реєстратор прав на нерухоме майно з метою встановлення набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі поданого рішення суду обов'язково використовує відомості Єдиного державного реєстру судових рішень за допомогою офіційного веб-порталу судової влади України щодо наявності такого рішення у відповідному реєстрі в електронній формі, відповідності його за документарною інформацією та реквізитами. У разі відсутності рішення суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень державний реєстратор прав на нерухоме майно запитує копію такого рішення суду, засвідчену в установленому порядку, від відповідного суду. Направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

5. Так, під час здійснення пошуку в Єдиному державному реєстрі судових рішень державним реєстратором Таці Я.Г. встановлено, що ухвала Малиновського районного суду м. Одеси від 04.03.2020 по справі № 521/6712/15-ц, в ньому наявна, однак у зв'язку із заборонаю оприлюднення відомостей щодо суб'єкта права та об'єкта нерухомого майна неможливо встановити його відповідність за документарною інформацією.

6. 27.03.2020 за результатом розгляду заяви та доданих документів державним реєстратором Таці Я.Г. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 51806954 у зв'язку із направленням відповідного запиту до Малиновського районного суду м. Одеси.

7. Згідно з частиною третьою статті 26 Закону (в редакції від 16.01.2020) відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

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).

Крім того, відповідно до частини другої статті 27 Закону державна реєстрація обтяжень проводиться, зокрема, на підставі судового рішення щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили.

В свою чергу, пунктом 3 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 05.12.2019 № 340-IX (далі – Закон про внесення змін) судові рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що на момент набрання чинності Законом про внесення змін набрали законної сили та не виконані, виконуються в порядку, передбаченому Законом до набрання чинності Законом про внесення змін.

8. Закон про внесення змін набув чинності 16.01.2020. Рішення Малиновського районного суду м. Одеси від 04.03.2020 по справі № 521/6712/15-ц набрало законної сили 20.03.2020, а тому ухвалення такого судового рішення відповідно до частини третьої статті 26 Закону допускається виключно з одночасним припиненням цим рішенням обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства.

9. Пунктом 3 частини першої статті 24 Закону встановлено, що однією з підстав для відмови у проведенні державної реєстрації прав є подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

Відповідно до частини другої статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав. Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

10. Згідно з частиною другою статті 37 Закону територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги, зокрема, на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав) державного реєстратора.

Відповідно до підпунктів «б» та «г» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги 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; тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

11. На підставі вищевикладеного, Колегія рекомендує у частині скасування рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 27.03.2020 № 51806954, прийнятого державним реєстратором Таші Я.Г., відмовити у зв'язку з тим, що подане для державної

реєстрації рішення Малиновського районного суду м. Одеси від 04.03.2020 по справі № 521/6712/15-ц не відповідає вимогам, встановленим Законом.

Враховуючи, що державним реєстратором Таші Я.Г. порушено вимоги пункту 3 частини першої та частини другої статті 24, частини третьої статті 26 Закону, Колегія рекомендує прийняти рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора Таші Я.Г. до Державного реєстру прав строком на 14 календарних днів з 28.04.2020 по 11.05.2020, включно.

Співголова Колегії В. Себов	Співголова Колегії Р. Русаков	В. Балац
М. Біленький	М. Косюта	Секретар Колегії А. Воробйова

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Головний спеціаліст
відділу організаційної роботи та контролю
документування та контролю
К.П. Дрогачова
22.04.2020

