



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

Н А К А З

Дніпро

№ _____

Про відмову у задоволенні скарги

Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Стариковської Валентини Іванівни від 17.05.2024, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.05.2024 за № 34504/06.7-10, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій від 08.05.2024 №73020642, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Андросенко Анною Олександрівною відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 13.06.2024 за результатами розгляду скарги Стариковської Валентини Іванівни від 17.05.2024, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.05.2024 за вх. № 34504/06.7-10.

Начальник

Тимофій ДУДІН



УВ
Південне міжрегіональне управління Міністерства
юстиції (м. Одеса)
№1155/13.4-06 від 18.06.2024
КЕП: Дудін Т. М. 18.06.2024 13:29
0ED39C

ВИСНОВОК

КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПІВДЕННОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

м. Дніпро

13.06.2024

Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: Р. Русакова (в.о.головуючого на засіданні), Н. Мазур, А. Литвин, Ю. Мельниченка, А. Булави, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Стариковської Валентини Іванівни (далі – Скаржниця, Стариковська В.І.) від 17.05.2024, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.05.2024 за № 34504/06.7-10,

на рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій від 08.05.2024 № 73020642 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Андросенко Анною Олександрівною (далі – державний реєстратор Андросенко А.О.),

з вимогою провести перевірку правомірності прийнятого оскаржуваного рішення та скасувати його.

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Стариковської Валентини Іванівни від 17.05.2024, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.05.2024 за № 34504/06.7-10, у зв'язку з тим, що рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій від 08.05.2024 № 73020642, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Андросенко Анною Олександрівною відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця є спадкоємицею за заповітом після смерті своєї матері Каліцевої Лідії Іванівни на спадкове майно, до якого входить 1/50 частини домоволодіння за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109.

2. Оскаржуваним рішенням, прийнятим державним реєстратором Андросенко А.О. відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності за її померлою матір'ю Каліцевою Лідією Іванівною, так як встановлено суперечності між заявленими та зареєстрованими речовими правами.

3. Скаржниця вважає оскаржуване рішення неправомірним та просить його скасувати.

4. Колегією встановлено наявність суперечностей між заявленими та зареєстрованими правами, оскільки заяву подано відносно **житлового будинку літ. Д**, розташованого за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109 (загальною площею 33,0 кв.м., житловою площею 22,6 кв.м., ідентифікатор об'єкта в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ): 01.3517127.4782075.20231012.89.0000.63), а подане свідоцтво

підтверджує право власності померлої на 1/50 частину **домоволодіння** до складу якого входить 4 житлові будинки, та складається з кімнати 3-1 площею 7,56 м², сіней літ. в⁴ та тамбурів літ. в⁹, літ. в¹⁰ **в житловому будинку В.**

Крім того, зазначений в заяві ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ № 01.3517127.4782075.20231012.89.0000.63 присвоєний житловому будинку літ. Д, право власності на який вже зареєстровано за Скаржницею.

5. Державний реєстратор відмовляє у державній реєстрації прав у зв'язку з встановленням суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

6. Таким чином, оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Андросенко А.О. відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. Скаржниця є спадкоємицею за заповітом після смерті своєї матері Каліцевої Лідії Іванівни на спадкове майно, до якого входить 1/50 частини домоволодіння за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109.

2. Оскаржуваним рішенням, прийнятим державним реєстратором Андросенко А.О. відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності у зв'язку з наявними суперечностями між заявленими та зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно, а саме: заявником подано заяву про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна: житловий будинок садибного типу (ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.3517127.4782075.20231012.89.0000.63), який розташований за адресою: м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109. Вищезазначений ідентифікатор нерухомого майна присвоєно житловому будинку літ. Д, право власності на який, згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), вже зареєстровано за Стариковською В.І. Також, державним реєстратором Андросенко А.О. зазначено, що відповідно до доданого до заяви свідоцтва про право власності № 339 від 24.09.1970, Каліцевій Лідії Іванівні належить 1/50 частина домоволодіння, яке розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Поштова, буд. 109 та відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вищезазначений об'єкт нерухомого майна (домоволодіння) перебуває в процесі поділу.

3. Скаржниця вважає оскаржуване рішення неправомірним та просить його скасувати.

4. За результатом розгляду вказаної скарги та відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав, пояснень державного реєстратора Колегією встановлено, що 06.05.2024 для державної реєстрації права власності за померлою особою – Каліцевою Лідією Іванівною на житловий будинок літ. Д, розташований за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109 (загальною площею 33,0 кв.м., житловою площею 22,6 кв.м., ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.3517127.4782075.20231012.89.0000.63), до Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Запорізької області подано заяву про державну реєстрацію прав № 60860733.

До заяви було додано наступні документи:

- свідоцтво про право приватної власності на домоволодіння № 339 від 24.09.1970, видане Міськкомунгоспом виконкому Запорізької міської Ради депутатів трудящих (далі - свідоцтво);

- технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ) ТІ01:9952-4647-1118-9681 від 16.10.2023, видавник ЄДЕССБ;

- витяг про реєстрацію в Спадковому реєстрі № 76292997, виданий 20.03.2024 Четвертою Запорізькою державною нотаріальною конторою;

- довідка про склад спадкоємців № 578/02-14/97-2022, видана 30.04.2024 Четвертою Запорізькою державною нотаріальною конторою.

5. Пунктом 66 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) визначено, що для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядком № 1127, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на майно, витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи та документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу.

Пунктом 6 частини першої статті 27 Закону встановлено, що державна реєстрація права власності проводиться на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката.

Зі змісту свідоцтва вбачається, що Каліцевій Лідії Івановні належить 1/50 частина домоволодіння, до складу якого входить 4 житлові будинки, та складається з кімнати 3-1 площею 7,56 м², сіней літ. в⁴ та тамбурів літ.в⁹, літ. в¹⁰ в житловому будинку В.

6. Відповідно до абзацу першого пункту 6 Порядку № 1127 державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та реєструє заяву в базі даних заяв за умови відсутності підстав для її неприйняття, передбачених законом (абзац перший пункту 8 Порядку № 1127).

У разі відсутності зауважень до відомостей, зазначених у заяві, заявник проставляє власний підпис на ній.

Частиною третьою статті 10 Закону на державного реєстратора покладено обов'язок встановлювати 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;

- під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовувати відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку

інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи;

- перевіряти 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 встановлено, що державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

7. Колегією встановлено, що заяву подано відносно **житлового будинку літ. Д**, розташованого за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109 (загальною площею 33,0 кв.м., житловою площею 22,6 кв.м., ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.3517127.4782075.20231012.89.0000.63).

Свідцтво підтверджує право власності померлої на 1/50 частину **домоволодіння**, до складу якого входить 4 житлові будинки, та складається з кімнати 3-1 площею 7,56 м², сіней літ. в⁴ та тамбурів літ. в⁹, літ. в¹⁰ **в житловому будинку В**.

Ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ № 01.3517127.4782075.20231012.89.0000.63 присвоєний житловому будинку **літ. Д**, розташованому за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109 (загальною площею 33,0 кв.м., житловою площею 22,6 кв.м.), право власності на який, на підставі свідцтва про право на спадщину зареєстровано за Скаржницею.

Отже, наявні суперечності між заявленими та зареєстрованими речовими правами.

Крім того Колегією встановлено, що відносно **домоволодіння**, розташованого за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Поштова, будинок 109 в Державному реєстрі прав наявний відкритий розділ № 734735723101, який на дату розгляду скарги знаходиться в процесі поділу.

8. Пунктом 5 частини першої статті 24 Закону встановлено, що підставою для відмови в державній реєстрації прав є наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Абзацом першим частини другої статті 24 Закону встановлено, що за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

9. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених пунктом 10 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), за 15 днів (дата публікації оголошення 28.05.2024) до дня засідання Колегії на офіційному веб-сайті Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію скаржниці та державному реєстратору Андросенко А.О. засобами електронної пошти.

10. Крім цього, абзацом п'ятим пункту 10 Порядку регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших

заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

11. Пунктом 12 Порядку передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду. Так, після повідомлення заінтересованих осіб про розгляд скарги до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) надійшло пояснення державного реєстратора Андросенко А.О., що зареєстровано в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 11.06.2024 за № 38226/06.7-10 та на яке надано відповідь про його отримання та долучення до матеріалів скарги 12.06.2024 за № 34701/06.7-10.

12. Колегія, розглянувши скаргу та документи додані і долучені до неї, перевіривши відомості Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, дійшла висновку, що державним реєстратором Андросенко А.О. прийнято оскаржуване рішення, що відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав, у зв'язку з наявністю суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

13. Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону територіальний орган Міністерства юстиції України за результатами розгляду скарги приймає мотивоване рішення про відмову в задоволенні скарги, якщо оскаржуване рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

14. Отже, скарга не підлягає задоволенню.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

В.о.головуючого на засіданні Р. Русаков підписано КЕП	Н. Мазур підписано КЕП	А. Булава підписано КЕП
А.Литвин підписано КЕП	Ю. Мельниченко підписано КЕП	Секретар Колегії Л. Гаценко підписано КЕП



2609305433 - ФІЗИЧНА
ОСОБА
№62805/06.7-10 від 17.06.2024
КЕП (Підписання проекту):
БУЛАВА А. Г. 17.06.2024 15:55
248197DDFA977E50400
30005FED1001B4064704
3315529 - Підписав
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№62805/06.7-10 від 17.06.2024
КЕП (Підписання проекту):
Гащенко Л. В. 17.06.2024 15:24
26B2648ADD3032E10400
000080A93500C824AF00



43315529 - ПИВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
№62805/06.7-10 від 17.06.2024
КЕП (Підписання проекту):
Мазур Н. І. 17.06.2024 15:56
3FAA9288358EC0030400
0000D4C336001BF9BA00

43315529 - ПИВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
№62805/06.7-10 від 17.06.2024
КЕП (Підписання проекту):
Литвин А. І. 17.06.2024 15:43
3FAA9288358EC0030400
0000C7AD33500DD5CAF00



43315529 - Південне МРУ
Міністерства юстиції (м.
Одеса)
№62805/06.7-10 від 17.06.2024
КЕП (Підписання проекту):
Русаків Р. В. 17.06.2024 16:00
3FAA9288338EFC0030400
000083A93500E624AF00
ПРАВДНИЦЯ МРО (М.
ОДЕСА)
№62805/06.7-10 від 17.06.2024
КЕП (Підписання проекту):
Мельниченко Ю. А. 17.06.2024
15:49
26B2648ADD3032E10400
000083A93500E624AF00