



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

Н А К А З

Дніпро

№ _____

Про задоволення скарги

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 8, ч. 6 ст. 37, п. 4 ч. 7 ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та п. 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), на підставі пп. 4.51 Положення про міжрегіональні управління Міністерства юстиції України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 23.06.2011 № 1707/5,

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Позика» від 19.10.2023, подану представником за довіреністю Мотузенком Ігорем Олександровичем, яка зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 30.10.2023 за вх. № 45365/06.7-19, задовольнити частково.
2. Тимчасово блокувати доступ державному реєстратору Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенії Вікторівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні.
3. У задоволенні інших вимог відмовити.
4. Повідомити про результати розгляду скарги скаржнику.
5. Виконання пункту 2 наказу покласти на Державне підприємство «Національні інформаційні системи».
6. 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 23.11.2023 за результатами розгляду скарги ТОВ «Фінансова компанія «Позика», зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 30.10.2023 за вх. № 45365/06.7-19.

Начальник

Тимофій ДУДІН



УВ
Південне міжрегіональне управління Міністерства
юстиції (м. Одеса)
№2084/13.1-03 від 29.11.2023
КЕП: Дудін Т. М. 29.11.2023 15:11
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

23.11.2023

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: Щєбликіної Н.М. (головуючої на засіданні), Гаценко Л.В. (секретаря Колегії), Булави А.Г., Мазур Н.І., Мельниченка Ю.А., Русакова Р.В.

розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Позика» від 19.10.2023, подану представником за довіреністю Мотузенком Ігорем Олександровичем (далі – Скаржник), яка зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 30.10.2023 за вх. № 45365/06.7-19 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 69611364 від 29.09.2023 (далі – оскаржуване рішення), яке прийняте державним реєстратором Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенією Вікторівною (далі – Державний реєстратор)

з вимогою провести службову перевірку стосовно Державного реєстратора та зобов'язати Державного реєстратора провести реєстраційні дії на підставі поданих документів.

РЕКОМЕНДУЄ:

Скаргу ТОВ «Фінансова компанія «Позика» від 19.10.2023, подану представником за довіреністю Мотузенком І.О. задовольнити частково:

- тимчасово блокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенії Вікторівні строком на два тижні.

- в задоволенні інших вимог Скаржника відмовити.

Мотиви рішення у стислому вигляді:

1. Зі змісту скарги вбачається, що Скаржник оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 69611364 від 05.10.2023, яке прийняте державним реєстратором Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенією Вікторівною за результатами розгляду заяви № 57294040 від 29.09.2023.

2. Із оскаржуваним рішенням Скаржник не погоджується та просить провести службову перевірку стосовно Державного реєстратора та зобов'язати Державного

реєстратора провести реєстраційні дії на підставі поданих документів.

3. Колегією встановлено, що подані для державної реєстрації документи є підставами для подальшого оформлення стягувачем права власності, а підставою для державної реєстрації факту набуття права власності є видане нотаріусом свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися.

4. Колегією також встановлено наявність суперечностей між актуальними відомостями про зареєстроване право власності в Реєстрі прав власності на нерухоме майно на будинок 5 по вулиці Заводській в місті Кам'янське Дніпропетровської області та поданими для державної реєстрації документами.

5. Також Колегією встановлено, що Державним реєстратором під час прийняття оскаржуваного рішення допущено порушення законодавства у сфері державної реєстрації речових прав, оскільки на оскаржуване рішення не накладено кваліфікований електронний підпис, а оскаржуване рішення належним чином сформовано із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для його прийняття із порушенням строків лише 08.11.2023.

6. За результатами розгляду скарги Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає задоволенню частково шляхом тимчасового блокування доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенії Вікторівні строком на два тижні.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. Зі змісту скарги вбачається, що Скаржник оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 69611364 від 05.10.2023, яке прийняте державним реєстратором Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенією Вікторівною за результатами розгляду заяви № 57294040 від 29.09.2023 (далі – оскаржуване рішення).

Із оскаржуваним рішенням Скаржник не погоджується та просить провести службову перевірку стосовно Державного реєстратора та зобов'язати Державного реєстратора провести реєстраційні дії на підставі поданих документів.

2. Оглядом відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) встановлено, що 29.09.2023 адміністратором відділу муніципальних послуг Департаменту муніципальних послуг та регуляторної політики Кам'янської міської ради Грищенко Тетяною Віталіївною сформовано та зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав № 57294040, подану Віталієм Мельником від імені ТОВ «Фінансова компанія «Позика» (далі – ТОВ «ФК «Позика») для державної реєстрації набуття права власності на закінчений будівництвом об'єкт, що знаходиться за адресою: вул. Заводська, буд. 5, м. Кам'янське, Дніпропетровська обл. (далі – будинок).

До вказаної заяви долучено наступні подані документи:

- довіреність, видану ТОВ «ФК «Позика», зокрема, на ім'я Мельника Віталія Станіславовича та посвідчену приватним нотаріусом Київського міського

нотаріального округу Лапкевич Тетяною Володимирівною 04.04.2023 за р. № 1140;

- постанову про передачу майна стягувачу у рахунок погашення боргу від 30.05.2023, винесену у виконавчому провадженні № 51595713 старшим державним виконавцем Заводського відділу державної виконавчої служби у місті Кам'янське Кам'янського району Дніпропетровської області Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) Литвин-Олійник Анною Олегівною (далі – Постанова про передачу майна);

- протокол № 587296 проведення електронного аукціону (торгів), сформованому 03.05.2023;

- акт про передачу майна стягувачу у рахунок погашення боргу від 30.05.2023, складений у виконавчому провадженні № 51595713 старшим державним виконавцем Заводського відділу державної виконавчої служби у місті Кам'янське Кам'янського району Дніпропетровської області Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) Литвин-Олійник Анною Олегівною (далі – Акт про передачу майна).

3. Державним реєстратором 05.10.2023 за індексним № 349294227 здійснено та сформовано, зокрема, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта (далі – інформація з Державного реєстру прав). Пошук здійснено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Державних реєстрах, що функціонували до 2013 року. Пошук здійснено за адресою нерухомого майна: вул. Заводська, буд. 5, м. Кам'янське, Дніпропетровська обл.

4. За результатами розгляду заяви № 57294040 від 29.09.2023 Державним реєстратором прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 69611364 від 05.10.2023. Своє рішення Державний реєстратор обґрунтовує тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття речових прав, оскільки вони не відповідають переліку підстав для державної реєстрації, встановленому ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), а також наявними суперечностями між заявленими правами та поданими документами, оскільки з інформації з Державного реєстру прав вбачається, що право власності на будинок, що підлягає стягненню, зареєстровано за Гололобовим Дмитром Юрійовичем, а згідно поданих документів вказаний будинок підлягає стягненню з Жалейко Олени Сергіївни.

5. Скаржник не погоджується із оскаржуваним рішенням Державного реєстратора, посиляючись на те, що відповідно до статей 11, 316, 204 та 328 Цивільного кодексу України ТОВ «ФК «Позика» набуто право власності на майно на підставі Постанови про передачу майна та Акту про передачу майна. Також скаржником зазначено, що оскаржуване рішення не містить вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

Скаржником надано додаткові пояснення до скарги, які надійшли до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) 10.11.2023 за вх. № 47632/06.7-19, в яких ним зазначається, що відсутність реєстрації права власності за боржником в Державному реєстрі прав обумовлена

тим, що Закон набрав чинності з 01.01.2013 та не зобов'язує власників нерухомого майна здійснювати реєстрацію права власності потворно і відсутність інформації в ньому не свідчить про те, що таке право не зареєстровано. Також Скаржником зазначено, що рішенням Заводського районного суду м. Дніпродзержинська № 2-963/09 від 23.10.2009 звернуто стягнення саме на майно, яке є власністю Жалейко О.С., а в рішенні Заводського районного суду м. Дніпродзержинська № 2-963/09 від 11.06.2019 зазначено, що відсутність інформації в електронному реєстрі права власності боржника на нерухоме майно не свідчить про те, що право власності не зареєстровано боржником в установленому законом порядку. На підставі зазначеного Скаржник вважає, що питання права власності Жалейко О.С. на будинок додаткового доказування не потребує.

6. Стосовно підстав для державної реєстрації права власності за результатами прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, необхідно зазначити наступне.

Статтею 61 Закону України «Про виконавче провадження» визначено порядок реалізації майна, на яке звернено стягнення. Пунктами 6 та 9 зазначеної статті визначено, що у разі нереалізації майна на третьому електронному аукціоні виконавець повідомляє про це стягувачу і пропонує йому вирішити питання про залишення за собою нереалізованого майна, крім майна, конфіскованого за рішенням суду.

Майно передається стягувачу за ціною третього електронного аукціону або за фіксованою ціною. Про передачу майна стягувачу в рахунок погашення боргу виконавець виносить постанову. За фактом такої передачі виконавець складає акт. Постанова та акт є підставами для подальшого оформлення стягувачем права власності на таке майно.

Відповідно до ст. 72 Закону України «Про нотаріат» придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів (аукціонів) оформлюється нотаріусом за місцезнаходженням такого майна шляхом видачі набувачу відповідного свідоцтва на підставі документів, визначених Законом України «Про виконавче провадження».

Згідно п. 4 ч. 1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація права власності проводиться, зокрема, на підставі виданого нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися.

Також згідно ч. 3 ст. 31² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» під час проведення державної реєстрації права власності у результаті видачі нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, на нерухоме майно, що реалізовувалося, у тому числі як предмет іпотеки, нотаріус одночасно проводить також державну реєстрацію припинення іпотеки щодо такого майна.

Враховуючи зазначене, Колегією встановлено, що Постанова про передачу майна та Акт про передачу майна є підставами для подальшого оформлення стягувачем права власності, а підставою для державної реєстрації факту набуття права власності є видане нотаріусом свідоцтво про придбання майна з прилюдних

торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися.

Однією із підстав для відмови в державній реєстрації прав, відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 24 Закону, є те, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно.

7. Стосовно наявних суперечностей між зареєстрованим правом власності на нерухоме майно та поданими для державної реєстрації права власності документами необхідно зазначити наступне.

З поданих для державної реєстрації права власності Постанови про передачу майна та Акта про передачу майна вбачається, що будинок 5 по вулиці Заводській в місті Кам'янське Дніпропетровської області підлягає стягненню з Жалейко О.С. на користь ТОВ «ФК «Позика».

Державним реєстратором з отриманої інформації з Державного реєстру прав було встановлено наявність зареєстрованого 01.09.2006 права власності № 15547014 в Реєстрі прав власності на нерухоме майно на будинок 5 по вулиці Заводській в місті Кам'янське Дніпропетровської області за Гололюбовим Дмитром Юрійовичем.

Зареєстровані права власності в Державному реєстрі прав та Реєстрі прав власності на нерухоме майно на будинок 5 по вулиці Заводській в місті Кам'янське Дніпропетровської області за Жалейко С.В. відсутні.

Відповідно до статей 182 та 334 Цивільного кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом.

Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Статтями 2, 3, 12 та 13 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – це 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 речових прав на нерухоме майно.

Засадами державної реєстрації прав є обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав, а також внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

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.

Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових

прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами цього Закону, крім випадків, коли речові права на нерухоме майно, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними згідно з частиною третьою цієї статті у випадках, визначених статтею 28 цього Закону, та в інших випадках, визначених законом.

Невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав є Реєстр прав власності на нерухоме майно, Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державний реєстр іпотек.

Відомості про речові права, обтяження речових прав, що містяться в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державному реєстрі іпотек, що є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав, використовуються як актуальні виключно в разі, якщо відомості про право власності на відповідне нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва не внесені до Державного реєстру прав.

Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей про речові права, обтяження речових прав, що містяться в цьому реєстрі.

Враховуючи зазначене, Колегією встановлено наявність суперечностей між актуальними відомостями про зареєстроване право власності в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою Державного реєстру прав, на будинок 5 по вулиці Заводській в місті Кам'янське Дніпропетровської області та поданими Постановою про передачу майна та Актом про передачу майна.

Згідно п. 1 ч. 3 ст. 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.

Відповідно до п. 5 ч. 1 ст. 24 Закону підставою для відмови в державній реєстрації прав є, зокрема, наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно.

8. Стосовно зауважень Скаржника про те, що оскаржуване рішення не містить вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття, необхідно зазначити наступне.

Скаржником до своєї скарги від 19.10.2023 з вих. № 2751427349, яка зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 30.10.2023 за вх. № 45365/06.7-19, додано копію рішення в паперовій формі про відмову в проведенні реєстраційних дій № 69611364 від 05.10.2023, прийнятого державним реєстратором Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенії Вікторівни, яке є вужчим за своїм змістом за рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 69611364 від 05.10.2023, прийняте

державним реєстратором Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенією Вікторівною, яке міститься в електронній формі в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

З відомостей, які містяться в Державному реєстрі прав вбачається, що оскаржуване рішення прийнято із підтвердженням засобами додаткової ідентифікації, але без накладення кваліфікованого електронного підпису.

Оскаржуване рішення в паперовій формі, яке додано Скаржником до скарги, містить індексний номер рішення, дату формування рішення у форматі – «день, місяць, рік», дату та реєстраційний номер заяви, за результатом розгляду якої прийнято рішення, підставу для відмови у проведенні реєстраційних дій, прізвище та власне ім'я державного реєстратора прав на нерухоме майно.

В той же час, рішення, яке міститься в Державному реєстрі прав, окрім вищезазначеного, також містить перелік підстав для відмови у проведенні реєстраційних дій із зазначенням переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення.

В застосунках до електронного документу рішення міститься дата та час створення документа. З вказаних відомостей вбачається, що рішення, яке міститься в електронній формі в Державному реєстрі прав остаточно сформовано 08.11.2023 о 13 годині 30 хвилин.

Відповідно до п. 3 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, державна реєстрація прав та облік безхазяйного нерухомого майна проводяться з прийняттям рішень державним реєстратором прав на нерухоме майно, які формуються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав в електронній формі з накладенням кваліфікованого електронного підпису.

Відповідно до ч. 2 ст. 24 Закону рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

Відповідно до пп. 5 п. 2 Порядку ведення державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141, ведення Державного реєстру прав передбачає формування рішень державного реєстратора.

Відповідно до п. 8 ч. 3 ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державний реєстратор формує за допомогою Державного реєстру прав документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

Пунктом 18 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за умови вчинення дій та/або процедур, передбачених цим Порядком під час розгляду заяви, приймається державним реєстратором у будь-який час до закінчення строку державної реєстрації прав.

Згідно п. 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від

21.11.2016 № 3276/5, рішення державних реєстраторів прав на нерухоме майно містить відомості про: індексний номер рішення; дату формування рішення у форматі – «день, місяць, рік»; дату та реєстраційний номер заяви, за результатом розгляду якої або під час розгляду якої прийнято рішення; вичерпний перелік підстав для відмови у проведенні реєстраційних дій із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення; прізвище та власне ім'я державного реєстратора прав на нерухоме майно.

Враховуючи вищезазначене, Колегією встановлено, що Державним реєстратором під час прийняття оскаржуваного рішення допущено порушення п. 3 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, оскільки на оскаржуване рішення не накладено кваліфікований електронний підпис, порушення пп. 5 п. 2 Порядку ведення державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141, ч. 2 ст. 24 Закону та п. 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5, в частині неналежного формування рішення, зазначення вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення, у строки, визначені п. 18 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127.

9. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених п. 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 розгляду скарг), за 15 днів до дня засідання колегії на офіційному веб-сайті Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання Колегії та розгляд даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію Скаржнику та Державному реєстратору засобами електронної пошти.

10. Крім того, абз. 5 п. 10 Порядку розгляду скарг 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.

11. Згідно п. 13 Порядку розгляду скарг за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія формує висновок про те, чи встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, а також чи підлягає скарга у сфері державної реєстрації задоволенню (в повному обсязі чи частково (з обов'язковим зазначенням в якій частині)).

12. На підставі викладеного, повного та всебічного дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав, а також інших обставин, які мають

значення для об'єктивного розгляду скарги, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 69611364 від 29.09.2023, прийняте державним реєстратором Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенією Вікторівною з порушенням п. 3 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, пп. 5 п. 2 Порядку ведення державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141, ч. 2 ст. 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та п. 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5, Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає задоволенню частково, шляхом тимчасового блокування доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради Сітало Євгенії Вікторівні строком на два тижні.

В задоволенні інших вимог Скаржника відмовити.

Результати голосування: усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні Н. Щєбликіна Підписано КЕП	Секретар Колегії Л. Гаценко Підписано КЕП	А. Булава Підписано КЕП
Н. Мазур Відпустка	А. Мельниченко Підписано КЕП	Р. Русаков Підписано КЕП



2609305433 - ФІЗИЧНА
ОСОБА
КЕП (Підписання):
БУЛАВА А. Г. 29.11.2023 08:08
248197DDFAB977E50400
00005FED1001B4064704



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання):
Щєбликіна Н. М. 29.11.2023
09:06
3FAA9288358EC0030400
00004E863600CE8EB800



43315529 - Південне МРУ
Міністерства юстиції (м.
Одеса)
КЕП (Підписання): Русаков Р.
В. 28.11.2023 16:38
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200FCB5BF00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання): Гаценко
Л. В. 28.11.2023 16:47
26B2648ADD3032E10400
000080A93500C824AF00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання):
Мельниченко Ю. А. 28.11.2023
16:49
26B2648ADD3032E10400
000083A93500E624AF00