



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)
НАКАЗ

28.01.2020

Дніпро

№ 158/7

**Про відмову у задоволенні
скарги Рули Г.Я.
від 16.01.2020 за № 1121/05.7**

Відповідно до Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 25.12.2015 № 1128 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2019 № 1150) та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії, бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 09.01.2020 № 71/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 09.01.2020 № 24/34307,

НАКАЗУЮ:

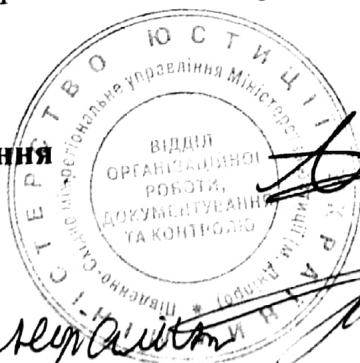
Відмовити у задоволенні скарги Рули Г.Я. від 16.01.2020 за № 1121/05.7 на підставі пункту 10 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області Омельчук Г.М. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 19.11.2019 № 49746927 відповідно до законодавства.

Рішення, дії або бездіяльність суб'єкта розгляду скарги можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

Начальник управління

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Головний спеціаліст
28.01.2020



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Опекун 10.01.2020

КОПІЯ

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)

м. Дніпро

28.02.2020 р., 11 год. 00 хв

Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) (далі - Колегія) у складі головуючого співголови Колегії – І.Легостаєва та інших членів Колегії: Я.Ніколенко, Н.Лиховід, Р.Корнюка, Ю. Мельниченка, О. Чурашевої (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Рули Г.Я. від 16.01.2020 № 1121/05.7 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 49746927 від 19.11.2019 прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області Омельчук Г.М. (далі – державний реєстратор) щодо земельної ділянки з кадастровим номером що знаходиться за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н., Смирновська сільська рада

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Рули Г.Я. від 16.01.2020 за № 1121/05.7 на підставі пункту 10 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області Галян Г.Ю. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 19.11.2019 № 49745621 відповідно до законодавства.

За це рішення проголосувало: «за» – 6; «проти» – 0; «утримались» – 0.

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. Для державної реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим номером _____ що знаходиться за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н, Смирновська сільська рада, скаржницею подано рішення п'ятдесят третьої сесії сьомого скликання Смирновської сільської ради Більмацького району Запорізької області «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та передачу у власність» від _____.

2. Дана земельна ділянка розподілена між колишніми членами сільськогосподарського кооперативу у встановленому законодавством порядку ще у 2011 році відповідно до розпорядження голови Більмацької районної державної адміністрації «Про передачу земельних ділянок (паїв) у власність громадянам, власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) із земель колективної власності КСП «Олексіївське» від _____.

3. Колегією не встановлено наявності в органів місцевого самоврядування повноважень щодо розпорядження землями колективних сільськогосподарських підприємств, які не були припинені як юридичні особи.

4. Дослідивши скаргу, документи, додані до неї, та відомості Державного реєстру прав Колегія не вбачає правових підстав для скасування рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень 19.11.2019 №

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Рула Г.Я. оскаржує рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № від 19.11.2019, прийняте державним реєстратором Омельчук Г.М.

2. До вказаної скарги скаржниця додала наступні копії документів, засвідчені в установленому порядку:

- архівний витяг з розпорядження голови Більмацької районної державної адміністрації від , виданий відділом з архівної справи та з питань державної реєстрації Більмацької районної державної адміністрації Запорізької області від 1 «Про передачу земельних ділянок (паїв) у власність громадянам, власникам сертифікатів на право на земельну ділянку частку (пай) із земель колективної власності КСП «Олексіївське»;

- рішення п'ятдесят третьої сесії сьомого скликання Смирновської сільської ради Більмацького району Запорізької області «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та передачу у власність» від (далі – рішення Смирновської сільської ради від)

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований 10.04.2019;

- рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від № , щодо земельної ділянки з кадастровим номером , що знаходиться за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н, Смирновська сільська рада;

- рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від , щодо земельної ділянки з кадастровим номером , що знаходиться за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н, Смирновська сільська рада.

3. Не погоджуючись з рішенням про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № від 19.11.2019, прийнятим державним реєстратором Омельчук Г.М., скаржниця просить розглянути скаргу та прийняти рішення, передбачене пунктом 2 частини 6 статті 37 Закону, а у випадку встановлення з боку державного реєстратора вчиненого правопорушення у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – тимчасово заблокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та скласти протокол про адміністративне правопорушення.

4. Згідно пункту 9 Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 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 чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, у разі необхідності витребує документи (інформацію).

Так, 22.01.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/398 до Виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області щодо надання відповідної інформації та документів стосовно прийнятого державним реєстратором Омельчук Г.М. рішення.

24.01.2020 року на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від державного реєстратора Омельчук Г.М. надійшли пояснення та інформація стосовно прийнятого рішення.

В поясненнях від 24.01.2020 державний реєстратор Омельчук Г.М. підтримала свою позицію викладену у рішенні про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від [] а також зазначила, що при розгляді заяви про державну реєстрацію права власності щодо земельної ділянки з кадастровим номером [] не можливо встановити, що ця земельна ділянка є нерозподіленою земельною ділянкою колишнього сільськогосподарського підприємства, оскільки в такому разі земельна ділянка повинна набуватися у власність відповідно до статті 9 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

5. Так, оглядом даних Державного реєстру прав Колегією встановлено наступне.

13.11.2019 до Виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області Рулою Г.Я. подано заяву про державну реєстрацію права власності щодо земельної ділянки з кадастровим номером [] що знаходиться за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н, Смирновська сільська рада, яку зареєстровано у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за № []. До заяви було додано рішення Смирновської сільської ради від [].

19.11.2019 державний реєстратор Омельчук Г.М. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № [] на підставі пункту четвертого частини 1 статті 24 Закону, а саме зазначивши, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

В рішенні про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № [] від 19.11.2019 державний реєстратор Омельчук Г.М. посилається на те, що заявницею подано рішення Смирновської сільської ради № [] відповідно до якого земельна ділянка передається з комунальної у приватну власність. Однак, згідно відомостей з Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим № [] знаходиться за межами населеного пункту.

Також, в оскаржуваному рішенні державний реєстратор Омельчук Г.М. керується наступними нормами чинного законодавства, якими обґрунтовує свою позицію. А саме: статтями 81, 83, 122 Земельного кодексу України, якими регламентовано на підставі яких документів громадяни України набувають права власності на земельні ділянки; право власності на землю громадян; право власності на землю територіальних громад; пвноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування.

Крім того, державний реєстратор посилається на статтю 28 Закону, якою передбачено, що державна реєстрація права власності на земельні ділянки державної

чи комунальної власності проводиться з обов'язковим урахуванням пунктів 3 та 4 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від Відповідно до вимог цього Закону, який набрав чинності 01.01.2013 землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Також, державний реєстратор Омельчук Г.М. посилається на норми розділу II «Прикінцевих та перехідних положень» Закону № 5245-VI, яким передбачено, розмежування земель комунальної та державної власності відповідних територіальних громад, зазначивши, що в державній власності залишаються, зокрема, землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" пункту 3 цього розділу.

Керуючись вищенаведеними нормами чинного законодавства, державний реєстратор Омельчук Г.М. дійшла висновку, що земельна ділянка з кадастровим номером яка розташована за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н, Смирновська сільська рада знаходиться поза межами населеного пункту та перебуває у державній власності, зазначивши, що розпорядником цієї землі є Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області, у зв'язку з цим, перш ніж зареєструвати право приватної власності на підставі рішення органу місцевого самоврядування необхідно зареєструвати право комунальної власності (у зв'язку з передачею з державної власності).

7. В ході розгляду скарги, з метою належної перевірки діяльності державного реєстратора та прийняття обґрунтованого рішення Колегією було прийнято рішення продовжити строк її розгляду в порядку статті 37 Закону, про що було повідомлено скаржницю листом від 17.02.2020.

8. Так, під час розгляду вказаної скарги, документів доданих до неї та відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Колегією встановлено наступне.

До скарги громадянкою Рулою Г.Я. додано архівний витяг з розпорядження голови Більмацької районної державної адміністрації від виданий відділом з архівної справи та з питань державної реєстрації Більмацької районної державної адміністрації Запорізької області від «Про передачу земельних ділянок (паїв) у власність громадянам, власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) із земель колективної власності КСП «Олексіївське». Відповідно до даного розпорядження громадянам (згідно додатку) - власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) Більмацькою районною державною адміністрацією виділено в натурі земельні частки (паї) та передано у власність для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, як то передбачалось Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» станом на 2011 рік.

Так, відповідно до Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», в редакції від 15.12.2009, що діяв на момент прийняття рішення Більмацькою районною державною адміністрацією від 31.10.2011 № 694, до повноважень районних державних адміністрацій належало, зокрема, прийняття рішень щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) за межами населених пунктів.

Слід зазначити, що розпорядження голови Більмацької районної державної адміністрації «Про передачу земельних ділянок (паїв) у власність громадянам, власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) із земель колективної власності КСП «Олексіївське» від 31.10.2011 № 694 прийнято керуючись статтями 17, 29, 81 та пунктом 12 перехідних положень Земельного кодексу України, Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», рішенням загальних зборів власників земельних ділянок (паїв) КСП «Олексіївське» (протокол від 12.02.2011 № 2), проектом землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) КСП «Олексіївське» та заяв власників сертифікатів на право на земельну частку (пай).

Згідно списку громадян, власників сертифікатів на право власності на земельну частку (пай) КСП «Олексіївське», яким передаються у власність земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, затвердженого розпорядженням голови районної державної адміністрації громадянці Рулі Г.Я. виділено земельну ділянку площею (№ ділянки , № сертифікату) та зобов'язано в місячний термін замовити виготовлення державних актів на право власності на земельну ділянку.

Організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності визначаються Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Так, статтею 9 вищенаведеного закону передбачалось, що розподіл земельних ділянок у межах одного сільськогосподарського підприємства між власниками земельних часток (паїв), які подали заяви про виділення належних їм земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), проводиться відповідною сільською, селищною, міською радою чи районною державною адміністрацією за місцем розташування земельних ділянок на зборах власників земельних часток (паїв) згідно з проектом землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Результат розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) оформлявся відповідним протоколом, що підписувався власниками земельних часток (паїв), які взяли участь у їх розподілі та затверджувався відповідною сільською, селищною, міською радою і був підставою для прийняття рішення щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) та державної реєстрації права власності на земельну ділянку власникам земельних часток (паїв).

До протоколу про розподіл земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) додавались проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та список осіб, які взяли участь у їх розподілі.

Протокол про розподіл земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою чи районною державною адміністрацією і є підставою для прийняття рішення щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) та видачі державних актів на право власності на земельну ділянку власникам земельних часток (паїв).

Слід зазначити, що до 01.01.2013 право власності на землю посвідчувалось державним актом на право власності на земельну ділянку, однак, в документах поданих скаржницею відсутня інформація щодо оформлення такого акту.

Таким чином, враховуючи розпорядження голови Більмацької районної державної адміністрації «Про передачу земельних ділянок (паїв) у власність громадянам, власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) із земель колективної власності КСП «Олексіївське» від № землі КСП «Олексіївське» були розподілені між колишніми членами цього кооперативу у встановленому законодавством порядку ще у 2011 році.

9. Відповідно до даних скарги у 2018 році скаржниця замовила в державному підприємстві «Запорізький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та подала її до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру в результаті чого земельній ділянці присвоєно кадастровий номер.

Відповідно до статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Статтею 126 Земельного кодексу України встановлено, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону.

Підпунктом 3 пункту шостого Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 встановлено, що до повноважень кадастрових реєстраторів належить, зокрема, здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні, скасування такої реєстрації, а також присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам та проведення перевірки відповідності поданих документів вимогам законодавства.

Відповідно до відомостей ДЗК, сформованих державним реєстратором під час розгляду заяви № в режимі реального часу відносно земельної ділянки з кадастровим , електронна копія яких зберігається в Державному реєстрі прав, встановлено, що державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), виготовленої 15.11.2018 державним підприємством «Запорізький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

10. Слід зазначити, що правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру визначені насамперед Законом України «Про Державний земельний кадастр». Одним із основних принципів роботи, на яких базується Державний земельний кадастр, зокрема, є об'єктивність, достовірність та повнота відомостей у Державному земельному кадастрі.

Відомості Державного земельного кадастру є офіційними. Внесення до Державного земельного кадастру передбачених Законом України «Про Державний земельний кадастр» відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру є обов'язковим.

Так, відповідно до частини другої статті 15 вищенаведеного Закону встановлено, що відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру

Однак, оглянувши копію витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим № _____, виданого Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області (далі – витяг з ДЗК), який було додано громадянкою Рулою Г.Ю. до скарги, Колегією встановлено, що в ньому міститься наступна інформація щодо форми власності земельної ділянки з кадастровим № _____

а саме зазначено: «Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня».

Статтею 83 Земельного кодексу України встановлено, що у комунальній власності перебувають: усі землі в межах населених пунктів, **крім земельних ділянок приватної та державної власності**; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

При цьому, Колегія звернула увагу, на те, що рішення Смирновської сільської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та передачу у власність» від № _____ було прийнято, зокрема, на підставі Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та пункту 21 перехідних положень Земельного кодексу України. У зв'язку з чим, 23.01.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства Юстиції (м. Дніпро) було направлено листи до Смирновської сільської ради Більмацького району Запорізької області та до Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області з проханням надати інформацію щодо повноважень Смирновської сільської ради на прийняття рішень про передачу у власність земельної ділянки з кадастровим номером _____, що знаходяться за адресою: Запорізька область, Більмацький р-н, Смирновська сільська рада.

29.01.2020 року на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства Юстиції (м. Дніпро) від голови Смирновської сільської ради надійшов лист стосовно прийнятого рішення, в якому було зазначено наступне.

Земельна ділянка з кадастровим № _____ сформована із земель, які належали колективному сільськогосподарському підприємству «Олексіївське» на праві колективної власності та в силу дії пункту 21 перехідних положень Земельного кодексу України розпорядником даної земельної ділянки є об'єднана територіальна громада – Смирновська сільська рада, а також повідомлено, що Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» (далі – Закон № 2498-VIII) надає право територіальним громадам розпоряджатися землями бувшого КСП «Олексіївське».

11. До повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин, згідно статті 12 Земельного кодексу України належить розпорядження землями територіальних громад; передача земельних ділянок комунальної власності у

власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності.

Територіальні громади набувають землю у комунальну власність, зокрема, у разі передачі їм земель державної власності, як то передбачено частиною 5 статті 83 Земельного кодексу України.

Дійсно, з дня набрання чинності Законом № 2498-VIII землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

Однак, згідно відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань **колективне сільськогосподарське підприємство «Олексіївське»** (код ЄДРПОУ ¹⁾) з 05.05.2010 на підставі рішення Господарського суду Запорізької області від 27.04.2010 «Про визнання юридичної особи банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури» № **переходить в стані припинення.**

12. Частиною першою статті 22 Закону регламентовано, що документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

З огляду на вищезазначене, Колегією не встановлено наявності в органах місцевого самоврядування повноважень щодо розпорядження землями колективних сільськогосподарських підприємств, які не були припинені як юридичні особи.

13. Під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації, відповідно до пункту 9 Порядку 1128, 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 чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (далі - реєстри), у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує:

1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту;

2) чи було оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту прийнято, вчинено на законних підставах;

3) чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації або відмовити в її задоволенні;

4) чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скаржника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації;

5) 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. Відповідно до частини 7 статті 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

Відповідно до пункту 81² Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015

№ 1127 (далі – Порядок № 1127), для державної реєстрації права власності та права постійного користування на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у постійне користування із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи надання у постійне користування або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у постійне користування.

Частиною третьою статті 10 Закону встановлено, що 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 обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом; відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав; відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах; наявність обтяжень прав на нерухоме майно; наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 18 Закону державна реєстрація прав проводиться в такому порядку, зокрема:

- 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 на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень.

Перелік підстав для відмови у державній реєстрації прав закріплений статтею 24 Закону.

15. Колегія, дослідивши скаргу, документи, додані до неї та відомості Державного реєстру прав не вбачає правових підстав для скасування рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № .

У зв'язку з вищевикладеним, Колегією вирішено відмовити у задоволенні скарги Рули Г.Я. від 16.01.2020 за № 1121/05.7 на підставі пункту 10 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області Омельчук Г.М. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від № відповідно до законодавства.

16. Стосовно вимоги скаржниці скласти протокол про адміністративне правопорушення, у разі встановлення з боку державного реєстратора адміністративного правопорушення у сфері державної реєстрації прав Колегія, керуючись Порядком № 1128, не вбачає за необхідне.

Іван ЛЕГОСТАЄВ

Яна НІКОЛЕНКО

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Ольга ЧУРАШЕВА

Наталія ЛИХОВІД

В'ячеслав КОРНІЮК

ОРИГІНАЛОМ

Головний секретар
03032020



Опера 103034