

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

м. Дніпро

10.04.2020, 10 год 00 хв

Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) (далі - Колегія) у складі: головуєчого співголови Колегії – І. Легостаєва та інших членів Колегії: О. Золотоноші, О. Сириці, Р. Тараненка, В. Гнатка, О. Чурашевої (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» від 02.03.2020 за № 4563/05.7 на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 21.02.2020 № 51267314, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Риженко М.С. щодо державної реєстрації права власності на квартиру № , що розташована за адресою:

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» від 02.03.2020 за № 4563/05.7 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради М.Риженко прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 21.02.2020 № 51267314 відповідно до законодавства.

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

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 21.02.2020 № 51267314 та зобов'язати державного реєстратора здійснити державну реєстрацію прав на квартиру № , що розташована за адресою:

2. Державним реєстратором Риженко М.С. 21.02.2020 прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 51267314 на підставі того, що документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса, оскільки, до розгляду подано, зокрема, рішення єдиного учасника ТОВ «ДНІПРО ІНКОМ ІНВЕСТ» №03/10/2019 від 12.02.2020 та акт приймання-передачі нерухомого майна до Статутного капіталу ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» від 13.02.2020, справжність підписів на яких посвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шульдіною Т.В.

3. Частина 1 статті 31-2 Закону передбачає, що державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію.

Засвідчення нотаріусом справжності підписів та викладення на спеціальних бланках

нотаріальних документів рішень юридичних осіб, актів про передавання нерухомого майна до та зі статутних капіталів юридичних осіб, передавальних актів відноситься до нотаріальної дії, що визначено у статті 34 Закону України «Про нотаріат».

4. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» просить скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 21.02.2020 № 51267314 та зобов'язати державного реєстратора здійснити державну реєстрацію прав на квартиру № що розташована за адресою:

2. У зв'язку з потребою у належній перевірці обставин в скарзі, згідно пункту 8 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, 11.03.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/1432 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

13.03.2020 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації від суб'єкта оскарження надійшла запитувана інформація по даній скарзі.

У наданій інформації державними реєстраторами підтримано позицію свого рішення.

3. Також, 11.03.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-73/1431 до приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Шульдіної Т.В. щодо надання відповідної інформації стосовно даного нерухомого майна.

13.03.2020 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації від приватного нотаріуса надійшла запитувана інформація за зазначено, що під час посвідчення справжності підпису нотаріус не посвідчує факти, викладені у документі. При здійсненні даної нотаріальної дії нею було перевірено дієздатність та правоздатність юридичних осіб та повноваження їх представників. Посвідчення справжності підпису не є нотаріальною дією з нерухомим майном, що має наслідком набуття, зміну або припинення речових прав та їх обтяжень.

4. За результатом розгляду вказаної скарги та відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), Колегією встановлено наступне.

17.02.2020 ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» (через представника на підставі довіреності від 13.02.2020 Литвищенко О.С.) до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 38490760 щодо державної реєстрації права власності на квартиру

До заяви було додано:

- довіреність від 13.02.2020, посвідчена приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шульдіною Т.В. щодо представництва інтересів

товариства;

- технічний паспорт від 03.04.2013, виготовлений ТОВ «Екомаркет Плюс»;
- рішення № 03/10/2019 єдиного учасника ТОВ «Дніпро Інком Інвест» від 12.02.2020 щодо передачі до статутного капіталу ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» об'єктів нерухомого майна, справжність підписів на якому засвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шульдіною Т.В.;

- акт приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» від 13.02.2020, справжність підписів на якому засвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шульдіною Т.В.

21.02.2020 державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Риженко М.С. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 51267314 на підставі того, що документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса. Зокрема, в даному рішенні зазначено, що до розгляду державного реєстратора подано заяву про державну реєстрацію права власності та додані до неї документи, а саме: рішення єдиного учасника ТОВ «ДНІПРО ІНКОМ ІНВЕСТ» №03/10/2019 від 12.02.2020, справжність підпису на якому посвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шульдіною Т.В. за реєстровим № ; акт приймання-передачі нерухомого майна до Статутного капіталу ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» від 13.02.2020, справжність підписів на якому посвідчений приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Шульдіною Т.В. за реєстровими №№).

5. Відповідно до пункту 2-1 частини 1 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), однією з загальних засад державної реєстрації є одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про нотаріат» визначено перелік нотаріальних дій, зокрема, до яких віднесено засвідчення нотаріусом справжності підписів на рішеннях юридичних осіб, актах про передання нерухомого майна до та зі статутних капіталів юридичних осіб.

Тексти рішень юридичних осіб, актів про передання нерухомого майна до та зі статутних капіталів юридичних осіб викладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів.

Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 22.01.2012 № 282/20595 встановлено умови засвідчення справжності підпису на документах.

Також, частина 1 статті 31-2 Закону передбачає, що державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію, крім випадків, передбачених цією статтею. Нотаріус у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно зі вчиненням такої нотаріальної дії, самостійно формує та реєструє заяву про державну реєстрацію прав та проводить державну реєстрацію прав у порядку, передбаченому цим Законом (частина 6 статті 31-2 Закону).

Статтею 202 Цивільного кодексу України встановлено, що правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків. Правочини можуть бути односторонніми та дво- чи багатосторонніми.

Загальні вимоги, додержання яких є необхідним для чинності правочину, викладено в статті 202 Цивільного кодексу України. Серед них визначається вільне волевиявлення учасника правочину, необхідний обсяг цивільної дієздатності, спрямування правочину на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, тощо.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - 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.

Перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав, та порядок державної реєстрації прав визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Пунктом 48 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі - Порядок № 1127) встановлено перелік документів для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду). Зокрема, подаються акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна та рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом (у разі, коли передача майна здійснюється іншою юридичною особою).

Справжність підписів на акті приймання-передачі майна або іншому документі, що підтверджує факт передачі такого майна, засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат».

Документи, визначені Порядком № 1127, є підставою для підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно.

Рішення учасників юридичної особи та акт приймання-передачі майна до статутного капіталу новоствореного підприємства є документами, що підтверджують набуття, зміну чи припинення речових прав у новоствореного підприємства та його засновника, а засвідчення на даних документах нотаріусом справжності підписів та викладення їх на спеціальних бланках нотаріальних документів є обов'язковою умовою для державної реєстрації прав.

6. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги ТОВ «Солар Індастріал» від 02.03.2020 за № 4563/05.7 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради М.Риженко прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 21.02.2020 № 51267314 відповідно до законодавства.

Іван ЛЕГОСТАЄВ



Олена ЗОЛОТОНОША



Олександр СИРИЦЯ



Руслан ТАРАНЕНКО



Вячеслав ГНАТКО



Ольга ЧУРАШЕВА



КОПІЯ

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

10.04.2020

Дніпро

№ 258/7

Про відмову у задоволенні
скарги ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ»
від 02.03.2020 за № 4563/05.7

Відповідно до 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, Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або 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 09.01.2020 № 24/34307

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги ТОВ «СОЛАР ІНДАСТРІАЛ» від 02.03.2020 за № 4563/05.7 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 Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради М. Риженко прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 21.02.2020 № 51267314 відповідно до законодавства.

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

Начальник управління



Іван ЛЕГОСТАЄВ

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ***Григорій Степанович
10.04.2020**Олена Розова*