



КОPIЯ

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

25.06.2020

Дніпро

№ 438/4

Про відмову у задоволенні
скарги СФГ «Мошуль»
вх. № 10095/05.7 від 26.05.2020

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 за № 24/34307 та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги СФГ «Мошуль» вх. № 10095/05.7 від 26.05.2020 на підставі пункту 10 частини восьмої 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 Криворізької міської ради Вербовська К.В. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591 відповідно до законодавства.

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

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 23.06.2020 за результатами розгляду скарги СФГ «Мошуль» вх. № 10095/05.7 від 26.05.2020.

Начальник управління

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Головний
25.06.2020



Іван ЛЕГОСТАСВ

Олена Юркова

КОПІЯ

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

м. Дніпро

23.06.2020, 14 год 30 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: О.Золотоноші (співголови Колегії), Р.Тараненка, О.Сириці, В.Гнатка, Я.Ніколенко, Ю.Мельниченко, Л.Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу СФГ «Мошуль» вх. № 10095/05.7 від 26.05.2020, що надійшла з Міністерства юстиції України, на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Криворізької міської ради Вербовською К.В. щодо державної реєстрації прав на земельну ділянку з кадастровим № _____, що розташована на території Златоустівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області,

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги СФГ «Мошуль» вх. № 10095/05.7 від 26.05.2020 на підставі пункту 10 частини восьмої 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 Криворізької міської ради Вербовська К.В. прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591 відповідно до законодавства.

За це рішення проголосувало: «за» - 8; «проти» - 0; «утримались» - 0.

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. СФГ «Мошуль», в особі голови Мошуля А.М., просить провести перевірку правомірності прийнятого рішення та скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591, прийнятого державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Криворізької міської ради Вербовською К.В. щодо державної реєстрації прав на земельну ділянку з кадастровим № _____, розташовану на території Златоустівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області.

2. Державним реєстратором Виконавчого комітету Криворізької міської ради Вербовською К.В. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591 та зазначено, що документи, подані для проведення державної реєстрації прав не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Відповідно до поданого для реєстрації державного акту на право постійного користування землею та отриманих відомостей Державного земельного кадастру, шляхом безпосереднього доступу, право постійного користування належить особі, відмінній від заявника.

3. Відповідно до інформації Державного земельного кадастру, отриманої шляхом взаємодії, наявні відомості про державну реєстрацію земельної ділянки 13.06.2017 з кадастровим № _____ та відомості щодо реєстрації

права постійного користування земельною ділянкою за Мошкуль М.Г. на підставі:

1. Цільове призначення земельної ділянки:

01.02 – для ведення фермерського господарства.

Державний акт на право постійного користування землею від [] , зареєстрований за [] виданий саме на ім'я Мошуля М.Г.

4. Заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо іншого речового права) № 38991013 щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою з кадастровим № [] подано в інтересах СФГ «Мошкуль».

5. Під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, державний реєстратор обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії (пункт 3 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон).

Під час проведення реєстраційних дій державний реєстратор обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвоільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, 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 (пункт 4 частини третьої статті 10 Закону).

Державний реєстратор встановлює, зокрема, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями (абзац 1 пункту 1 частини третьої статті 10 Закону).

Державний реєстратор відмовляє в державній реєстрації прав у зв'язку з тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження (пункт 4 частини першої статті 24 Закону).

6. У зв'язку з цим, державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Криворізької міської ради Вербовською К.В. винесено рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591

відповідно до законодавства.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. СФГ «Мошуль», в особі голови Мошуля А.М., просить провести перевірку правомірності прийнятого рішення та скасувати рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591, прийнятого державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Криворізької міської ради Вербовською К.В. щодо державної реєстрації прав на земельну ділянку з кадастровим № [redacted], розташованої на території Златоустівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області.

2. У зв'язку з потребою у належній перевірці обставин, викладених у скарзі, згідно пункту 9 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, 29.05.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/2813 до Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

05.06.2020 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації від Виконавчого комітету Криворізької міської ради Дніпропетровської області надійшла запитувана інформація по даній скарзі.

У наданій інформації підтримано позицію рішення державного реєстратора.

3. Мошулем А.М. 17.03.2020 до Департаменту адміністративних послуг виконкому Криворізької міської ради подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо іншого речового права) № 38991013 щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою з кадастровим № [redacted] за СФГ «Мошуль».

До заяви було подано:

- Державний акт на право постійного користування землею від [redacted], серія [redacted];
- рішення Криворізької районної ради народних депутатів «Про виділення земельних ділянок під організацію селянських/фермерських/господарств» від [redacted];
- рішення Криворізької районної ради народних депутатів «Про виділення земельних ділянок під організацію селянських/фермерських/господарств» від [redacted];
- витяг з рішення Криворізької районної ради народних депутатів «Про виділення земельних ділянок під організацію селянських (фермерських) господарств» від [redacted];
- розпорядження представника президента України у Криворізькому районі Дніпропетровської області «Про реєстрацію селянського/фермерського/господарства «Мошуль» від [redacted] № [redacted];

Державним реєстратором Виконавчого комітету Криворізької міської ради Вербовською К.В. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 23.03.2020 № 51737591 та зазначено, що документи, подані для проведення державної реєстрації прав не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Відповідно до поданого для реєстрації державного акту на право постійного користування землею та

отриманих відомостей Державного земельного кадастру, шляхом безпосереднього доступу, право постійного користування належить особі, відмінній від заявника.

Не погоджуючись з даним рішенням скаржник зазначає, що дана відмова є неправомірною, оскільки, поданими рішеннями Криворізької районної ради народних депутатів виділялися землі саме для фермерського господарства. Крім того, скаржник посилається на ухвалу Криворізького районного суду Дніпропетровської області від 05.09.2017 по справі № 177/1548/17, в якій суд не вбачає неправомірного використання СФГ «Мошуль» даної земельної ділянки.

4. До скарги додано ухвалу Криворізького районного суду Дніпропетровської області від 05.09.2017 по справі № 177/1548/17 щодо клопотання слідчого Криворізького районного відділення поліції Криворізького відділу поліції Головного управління Національної поліції в Дніпропетровській області про арешт земельної ділянки з кадастровим № . Даною ухвалою відмовлено в накладенні арешту на дану земельну ділянку. Крім того, в ухвалі зазначається, що представником Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області зазначено, що дана земельна ділянка обліковується за СФГ «Мошуль».

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

рішенням Криворізької районної ради народних депутатів «Про виділення земельних ділянок під організацію селянських/фермерських/господарств» для створення селянських/фермерських/господарств по сільській раді вирішено виділити Мошулю М.Г. – голові фермерського господарства – 7,09 га сільськогосподарських угідь; Мошуль О.В. – члену фермерського господарства – 7,09 га, Мошуль В.М. – члену фермерського господарства – 7,09 га, Кульпанову В.С. – члену фермерського господарства – 7,09 га, Кульпановій Н.І. – члену фермерського господарства – 7,09 га.

Розпорядженням представника президента України у Криворізькому районі Дніпропетровської області «Про реєстрацію селянського/фермерського/господарства «Мошуль» від 1 прийнято рішення, керуючись Законом України «Про селянське господарство», зареєструвати селянське/фермерське/ господарство «Мошуль» з земельною ділянкою в розмірі 35 га сільськогосподарських угідь у довічне успадкування, володіння по Златоустівській сільській Раді. Голова селянського/фермерського/господарства Мошуль М.Г.

Рішенням Криворізької районної ради народних депутатів «Про виділення земельних ділянок під організацію селянських/фермерських/господарств» від виділено додатково для розширення фермерського господарства «Мошуль» 15 га.

Рішенням Криворізької районної ради народних депутатів «Про виділення земельних ділянок під організацію селянських (фермерських) господарств» від Мошуль М.Г. – голові фермерського господарства виділено 15,1 га.

Державний акт на право постійного користування землею від серія виданий на ім'я Мошуля М.Г., зареєстрований за №

Відповідно до інформації Державного земельного кадастру, отриманої шляхом взаємодії, наявні відомості про державну реєстрацію земельної ділянки 13.06.2017 з кадастровим № та відомості щодо реєстрації права постійного користування земельною ділянкою за Мошуль М.Г. на підставі:

— для ведення фермерського господарства.

5. Цільове призначення земельної ділянки: 01.02

Голова СФГ «Мошуль» Мошуль М.Г. помер 26.06.2016.

27.07.2017 до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань внесено зміни щодо керівника СФГ «Мошуль» та змінено голову на Мошуль А.М.

6. Під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, державний реєстратор обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії (пункт 3 частини третьої статті 10 Закону).

Під час проведення реєстраційних дій державний реєстратор обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, 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 (пункт 4 частини третьої статті 10 Закону).

Державний реєстратор встановлює, зокрема, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями (абзац 1 пункту 1 частини третьої статті 10 Закону).

Відповідно до інформації з Державного земельного кадастру, сформованої шляхом взаємодії між реєстрами, наявна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою за померлим Мошуль М.Г., однак, заяву про державну реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою подано в інтересах СФГ «Мошуль», а документи, подані для державної реєстрації прав, не встановлюють набуття права постійного користування земельною ділянкою селянським (фермерським) господарством.

Державний реєстратор відмовляє в державній реєстрації прав у зв'язку з тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження (пункт 4 частини першої статті 24 Закону).

8. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує відмовити у задоволенні скарги СФГ «Мошуль» вих. № 10095/05.7 від 26.05.2020 на підставі пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону, у зв'язку з тим, що державний реєстратор прав на

нерухоме майно Виконавчого комітету Криворізької міської ради Вербовська К.В.
прийняла рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжені
від 23.03.2020 № 51737591 відповідно до законодавства.

Іван ЛЕГОСТАЄВ

Олена ЗОЛОТОНОША

Олександр СИРИЦЯ

Руслан ТАРАНЕНКО

Яна НІКОЛЕНКО

Вячеслав ГНАТКО

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Людмила ГАЦЕНКО

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Головний спеціаліст

Олена ПОГОН

