

**КОПІЯ****МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**

Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)

НАКАЗ14092020

Дніпро

№

676/7

Про відмову у задоволенні скарги
адвоката Захарової О.О., яка діє в
інтересах Прокопця М.І.,
за вх. № 16522/05.7 від 14.08.2020

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 адвоката Захарової О.О., яка діє в інтересах Прокопця М.І., за вх. № 16522/05.7 від 14.08.2020, на підставі пункту 10 частини 8 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 Криворізької районної адміністрації Дніпропетровської області Копійка І.А. прийняла рішення про відмову у внесенні змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 53433929 від 03.08.2020 відповідно до законодавства та на підставі пункту 9 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що виправлення технічної помилки, допущеної 30.08.2013 державним реєстратором Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В., не належить до повноважень Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

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 09.09.2020 за результатами розгляду скарги адвоката Захарової О.О., яка діє в інтересах Прокопця М.І., за вх. № 16522/05.7 від 14.08.2020.

Начальник управління

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Іван ЛЕГОСТАСЬ

Олена Рубан

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

м. Дніпро

09.09.2020, 11 год. 00 хв.

Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) (далі - Колегія) у складі: співголови Колегії – І.Легостаєва та інших членів Колегії: Р.Тараненка, Я.Ніколенко, В.Гнатка, Ю.Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу адвоката Захарової О.О., яка діє в інтересах Прокопця М.І., за вх.№16522/05.7 від 14.08.2020 на рішення про відмову у внесенні змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.08.2020 №53433929, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Криворізької районної державної адміністрації Дніпропетровської області (далі – державний реєстратор) Копійкою І.А. щодо внесення змін до запису про обтяження №2313530 в розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) №145477912218, та з проханням виправити технічну помилку, допущену 30.08.2013 державним реєстратором Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В., щодо перенесення з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна запису про заборону на нерухоме майно Прокопця М.І. (№ запису 3274995 від 30.05.2006, зареєстрований на підставі

до розділу Державного реєстру прав №145477912218,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Відмовити у задоволенні скарги адвоката Захарової О.О., яка діє в інтересах Прокопця М.І., за вх.№16522/05.7 від 14.08.2020, на підставі пункту 10 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що державний реєстратор Копійка І.А. прийняла рішення про відмову у внесенні змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №53433929 від 03.08.2020 відповідно до законодавства та на підставі пункту 9 частини 8 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що виправлення технічної помилки, допущеної 30.08.2013 державним реєстратором Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В., не належить до повноважень Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

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

Мотиви рішення у скороченому викладі

1. Адвокат Захарова О.О., діючи в інтересах Прокопця М.І., просить провести перевірку правомірності прийнятого державним реєстратором Копійкою І.А. рішення про відмову у внесенні змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №53433929 від 03.08.2020 та виправити технічну помилку щодо перенесення 30.08.2013 державним реєстратором Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В. до розділу Державного реєстру прав №145477912218 (земельна ділянка з кадастровим №) з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна запису про заборону на все нерухоме майно Прокопця М.І. (№ запису 3274995 від 30.05.2006).

2. У разі якщо допущена технічна помилка впливає на права третіх осіб, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі судового рішення.

Відповідно до поданої копії рішення Криворізького районного суду Дніпропетровської області від 06.04.2020 по справі №177/1874/19 вбачається, що скаржником до Криворізького районного суду Дніпропетровської області було подано позовну заяву про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. Даним рішенням скаржнику відмовлено у задоволенні позову, однак в описовій частині рішення зазначено, що внесення до реєстру даних про обтяження за №2313530 фактично є технічною помилкою. Вступна ж частина містить доводи позивача про те, що заборона на все нерухоме майно (№ запису 3274995 від 30.05.2006), зареєстрованого на підставі договору з , посвідченого Генічеською районною державною нотаріальною конторою (, стосується взагалі іншої особи (повного його тезки).

Оскільки, виправлення технічної помилки державного реєстратора Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В. щодо перенесення з Єдиного реєстру заборон запису №3274995 від 30.05.2006 до розділу Державного реєстру прав №145477912218 шляхом внесення запису про обтяження за №2313530 впливає на права третьої особи, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі судового рішення.

Частиною 3 статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» №1952-IV (далі – Закон №1952) передбачено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

3. За результатами проведення реєстраційних дій Прокопцев М.І. отримав витяг з Державного реєстру прав про реєстрацію прав та їх обтяжень з індексним №8730163 від 30.08.2013 щодо державної реєстрації права власності на вищезазначену земельну ділянку, у якому відображалися відомості про перенесений з Єдиного реєстру заборон запис про заборону на все нерухоме майно Прокопця М.І. (№ запису 3274995 від 30.05.2006) з відповідним внесенням запису про обтяження за № 2313530.

Відповідно до частини другої статті 30 Закону №1952 (в редакції від 11.08.2013) визначалось, що дії або бездіяльність державного реєстратора,

державного кадастрового реєстратора, нотаріуса, державного виконавця можуть бути оскаржені до суду.

Редакції Закону №1952 у період до 01.01.2016 не передбачали можливості громадянам та юридичним особам оскаржувати рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації шляхом подання скарги до Міністерства юстиції України або до територіального органу Міністерства юстиції України.

Згідно зі статтею 58 Конституції України, закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків коли пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Виходячи з вищевикладеного, питання щодо виправлення технічної помилки, допущеної 30.08.2013 державним реєстратором Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В., не належить до повноважень Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Адвокат Захарова О.О., діючи в інтересах Прокопця М.І., просить провести перевірку правомірності прийнятого державним реєстратором Копійкою І.А. рішення про відмову у внесенні змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №53433929 від 03.08.2020 та виправити технічну помилку щодо перенесення 30.08.2013 державним реєстратором Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В. до розділу Державного реєстру прав №145477912218 (земельна ділянка з кадастровим) з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна запису про заборону на все нерухоме майно І (№ запису 3274995 від 30.05.2006). Запис про заборону на все нерухоме майно №3274995 внесено 30.05.2006 до Державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна на підставі договору застави від , посвідченого Генічеською районною державною нотаріальною конторою (). Запис було перенесено до розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, №145477912218 (земельна ділянка з кадастровим №) шляхом внесення відповідного запису про обтяження за №2313530.

2. 24.07.2020 до Центру надання адміністративних послуг у Криворізькому районі було подано заяву про внесення змін до запису Державного реєстру прав №40639948 щодо виправлення технічної помилки, допущеної при реєстрації обтяження за №2313530 у розділі об'єкта нерухомого майна №145477912218. До заяви було додано заяву у письмовій формі з викладенням обставин, які на думку заявника зумовлюють необхідність виправлення у Державному реєстрі прав технічної помилки щодо внесення вищезазначеного запису.

За результатом розгляду даної заяви державним реєстратором Копійкою І.А. 03.08.2020 прийнято рішення про відмову у внесенні змін до запису Державного реєстру прав №53433929. В рішенні зазначено, що технічна помилка це описка, друкарська, граматична, арифметична помилка, що були допущені під час державної реєстрації прав та їх обтяжень. У разі якщо допущена технічна

помилка впливає на права третіх осіб, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі судового рішення (частина друга статті 26 Закону №1952). Відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню (частина третя статті 26 Закону №1952). У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення, державний реєстратор проводить державну реєстрацію припинення речових прав відповідно до Закону. Таким чином, припинення обтяження, яке було перенесено з Єдиного реєстру заборон до Державного реєстру прав, не можливе без судового рішення.

3. Частиною другою статті 26 Закону №1952 визначено, що у разі допущення технічної помилки (граматичної, арифметичної чи іншої помилки) під час внесення відомостей про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав державний реєстратор самостійно виправляє таку помилку, за умови що документи за результатом розгляду заяви заявнику не видавалися.

У разі якщо допущена технічна помилка, виявлена після отримання заявником документів за результатом розгляду заяви, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі заяви особи, відомості про речові права, обтяження речових прав якої містять таку помилку, а також у випадку, передбаченому підпунктом "в" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, - посадовою особою Міністерства юстиції України чи його територіальних органів.

У разі якщо допущена технічна помилка впливає на права третіх осіб, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі судового рішення.

Відповідно до доданої до скарги копії рішення Криворізького районного суду Дніпропетровської області від 06.04.2020 по справі №177/1874/19 вбачається, що скаржником до Криворізького районного суду Дніпропетровської області було подано позовну заяву про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. Даним рішенням скаржнику відмовлено у задоволенні позовних вимог, однак в описовій частині рішення зазначено, що внесення до реєстру даних про обтяження за №2313530, що відбулося в результаті перенесення даних з іншого реєстру, фактично є технічною помилкою. Вступна ж частина рішення містить посилання на доводи позивача про те, що заборона на все нерухоме майно (№ запису 3274995 від 30.05.2006), зареєстрована на підставі договору застави від [] посвідченого Генічеською районною державною

нотаріальною конторою [] стосується взагалі іншої особи (повного тезки позивача).

У зв'язку з цим, виправлення технічної помилки державного реєстратора Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В. при перенесенні з Єдиного реєстру заборон запису про заборону на все нерухоме майно 1 (№ запису 3274995 від 30.05.2006) до розділу Державного реєстру прав на об'єкт нерухомого майна №145477912218 (земельна ділянка з кадастровим [] з відповідним внесенням запису про обтяження за №2313530 впливає на права третьої особи.

Крім того слід зауважити на положення пункту 1 частини 1 статті 2 Закону №1952, якими визначено, що 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. Частиною 3 статті 26 Закону №1952 передбачено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор чи посадова особа Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону) проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

4. Згідно відомостей Державного реєстру прав 30.08.2013 державним реєстратором Шевченко (Скороход) А.В., під час державної реєстрації права власності на земельну ділянку з кадастровим № 2313530 за І було перенесено з Єдиного реєстру заборон запис про заборону на все нерухоме майно Прокопця М.І. (№ запису 3274995 від 30.05.2006) до розділу Державного реєстру прав №145477912218 (земельна ділянка з кадастровим №2313530) шляхом внесення запису про обтяження за №2313530.

Відповідно до статті 20 Закону №1952 (в редакції від 11.08.2013), у Державному реєстрі прав на кожний об'єкт нерухомого майна, право власності на який заявлено вперше, за рішенням державного реєстратора відкривається відповідний розділ та реєстраційна справа.

Розділ Державного реєстру прав відкривається державним реєстратором на кожний окремий об'єкт нерухомого майна, право власності на який заявлено вперше (пункт 17 Порядку ведення Державного реєстру прав, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141)).

Розділ Державного реєстру прав складається з чотирьох частин, які містять відомості про: нерухоме майно; право власності та суб'єкта цього права; інші речові права та суб'єкта цих прав; обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкта цих прав (пункт 18 Порядку № 1141).

Пунктом 92 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету міністрів України № 703 від 22.06.2011 (в редакції від 01.01.2013), що діяв станом на 30.08.2013 (далі – Порядок № 703), визначено, що під час розгляду заяви про державну реєстрацію, відповідно до якої державну реєстрацію прав у Державному реєстрі прав заявлено вперше, державний реєстратор використовує дані Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна для цілей справляння державного мита та/або перенесення записів про обтяження речових прав на нерухоме майно під час проведення державної реєстрації права власності або іншого речового права на таке майно.

У разі наявності записів про обтяження речових прав на нерухоме майно в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державному реєстрі іпотек та/або Державному реєстрі обтяжень рухомого майна державний реєстратор переносить відповідні записи до розділу Державного реєстру прав, відкритого на об'єкт нерухомого майна (пункт 94 Порядку № 703).

Так, перенесення записів з Реєстрів до Державного реєстру прав здійснюється державним реєстратором прав у разі, коли наявні у Реєстрах записи є чинними та ідентифікують об'єкт нерухомого майна або суб'єкта речових прав, їх обтяжень (пункт 6 Порядку використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 14.12.2012 № 1844/5 (далі – Порядок № 1844/5)).

Державний реєстратор переносить до відповідного розділу Державного реєстру прав, відкритого на об'єкт нерухомого майна, відомості записів, наявні у Реєстрах, у частині, що стосується такого об'єкта (пункт 7 Порядку № 1844/5).

У разі коли у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна наявні записи щодо суб'єкта обтяжень речових прав (особи, щодо майна якої встановлено обтяження/боржника), державний реєстратор одночасно з перенесенням до відповідного розділу Державного реєстру прав, відкритого на об'єкт нерухомого майна, записів, що стосуються такого об'єкта, переносить до спеціального розділу Державного реєстру прав записи щодо суб'єкта обтяжень речових прав та робить у відповідному реєстрі відмітку про перенесення таких записів (абзац другий пункту 8 Порядку № 1844/5).

Відповідно до пунктів 2 та 3 частини 2 статті 9 Закону №1952 (в редакції від 11.08.2013) державний реєстратор приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, про відмову в державній реєстрації, про її зупинення, внесення змін до Державного реєстру прав та відкриває/закриває розділи Державного реєстру прав, вносить до них відповідні записи.

Відповідно до частини 2 статті 30 Закону №1952 (в редакції від 11.08.2013) дії або бездіяльність державного реєстратора, державного кадастрового реєстратора, нотаріуса, державного виконавця можуть бути оскаржені до суду

5. За результатами проведення реєстраційних дій отримав витяг з Державного реєстру прав про реєстрацію прав та їх обтяжень з індексним №8730163 від 30.08.2013 щодо державної реєстрації права власності на вищезазначену земельну ділянку, у якому відображалися відомості про перенесений з Єдиного реєстру заборон запис про заборону на все нерухоме майно Прокопця М.І. (№ запису 3274995 від 30.05.2006) з відповідним внесенням запису про обтяження за № 2313530.

Нормами статті 27 Закону (у редакції від 11.08.2013) визначено, що у разі виявлення у свідоцтві про право власності на нерухоме майно та/або витязі з Державного реєстру прав технічної помилки, допущеної державним реєстратором, заінтересована особа письмово повідомляє у п'ятиденний строк про це державного реєстратора, який перевіряє відповідність відомостей Державного реєстру прав інформації, що міститься у заяві про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень. Якщо факт невідповідності підтверджено, державний реєстратор безоплатно виправляє допущену помилку в день надходження повідомлення. Виправлення

технічної помилки у записах Державного реєстру прав, що була допущена не з вини державного реєстратора, здійснюється за плату.

З 01.01.2016 до Закону було внесено зміни, відповідно до яких у громадян та юридичних осіб з'явилася можливість оскаржити рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації шляхом подання скарги до Міністерства юстиції України або до територіального органу Міністерства юстиції України.

Згідно зі статтею 58 Конституції України, закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків коли пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Виходячи з вищевикладеного, питання щодо виправлення технічної помилки, допущеної 30.08.2013 державним реєстратором Реєстраційної служби Криворізького районного управління юстиції Дніпропетровської області Шевченко (Скороход) А.В. не належить до повноважень Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

Іван ЛЕГОСТАСВ

Руслан ТАРАНЕНКО

Яна НІКОЛЕНКО

Вячеслав ГНАТКО

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Людмила ГАЦЕНКО