



КОПІЯ

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

НАКАЗ

22012021

Дніпро

№

44/7

Про задоволення  
скарги Редьки С.М.  
вх. № 30631/05.7 від 24.12.2020

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

**НАКАЗУЮ:**

1. Задовольнити скаргу громадянина Редьки С.М. вх. № 30631/05.7 від 24.12.2020 на підставі підпункту "б" пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлоградської міської ради Щербини М.І. про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020 є таким, що прийнято без дотримання вимог пункту 4 частини першої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви.
2. Скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020 та провести державну реєстрацію припинення іншого речового права – права оренди земельної ділянки з кадастровим №
3. Блокувати доступ державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлоградської міської ради Щербини М.І. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 01.02.2021 по 14.02.2021 включно).
4. Відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро):
  - 4.1. забезпечити виконання пункту 2 даного наказу;
  - 4.2. забезпечити направлення копії даного наказу, засвідченого в установленому законодавством порядку, до Дніпропетровської регіональної філії державного

підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 3 даного наказу.

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

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 20.01.2021 за результатами розгляду скарги Редьки Є.М. вх. № 3063/2021/17/020.



Начальник управління  
**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**

*Головний*  
*20.01.2021*

*Петро Сидор*

Іван ЛЕГОСТАЄВ

*Олена Коробка*

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

м. Дніпро

20.01.2021, 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 О. Золотоноші та інших членів Колегії: О. Сириці, Я. Ніколенко, В. Гнатка, Р. Корнюка, Ю. Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу громадянина Редьки Є.М. вх. № 30631/05.7 від 24.12.2020 на рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлоградської міської ради Щербини М.І. про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020, щодо державної реєстрації припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровим №

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Задовольнити скаргу громадянина Редьки Є.М. вх. № 30631/05.7 від 24.12.2020 на підставі підпункту "б" пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлоградської міської ради Щербини М.І. про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020 є таким, що прийнято без дотримання вимог пункту 4 частини першої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви.

2. Скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020 та провести державну реєстрацію припинення іншого речового права – права оренди земельної ділянки з кадастровим № , що розташована на території Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області.

3. Блокувати доступ державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлоградської міської ради Щербини М.І. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на два тижні (з 25.01.2021 по 07.02.2021 включно).

За це рішення проголосувало: «за» - 7; «проти» - 0; «утримались» - 0

**Мотиви рішення у скороченому викладенні**

1. Редька Є.М. просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020, щодо державної реєстрації припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровим № , прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлоградської міської ради Щербини М.І. (далі – державний реєстратор Щербина М.І.) та прийняти рішення

про тимчасове блокування доступу державного реєстратора Щербини М.І. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

2. Державний реєстратор Щербина М.І. у рішенні про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020 зазначає, що нею встановлено відсутність у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, визначених пунктом 57 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127), а саме документу, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов правочину, визначених пунктом 3,4 та 5 Угоди від 10.11.2020 про дострокове припинення права оренди за договором оренди земельної ділянки, укладеного 02.02.2018, право оренди за яким зареєстровано за № 24795534 від 05.02.2018 (далі - Угода).

3. Пункт 3 Угоди передбачає, що Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю орендну плату не пізніше 31.12.2020, пункт 4 Угоди передбачає, що у разі не внесення орендної плати, у строки визначені Договором, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню у розмірі 2 % несплаченої суми за кожен день прострочення. Пункт 5 Угоди зобов'язує Орендаря сплатити податки та обов'язкові платежі, передбачені Податковим кодексом України та докази сплати передати Орендодавцю до 31.12.2020.

Колегія дійшла висновку, що на час звернення скаржника до Центру надання адміністративних послуг Павлоградської міської ради (09.12.2020) з метою припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровим № 1 у Орендаря ще не сплинув час виконання зобов'язання, передбаченого пунктом 3 Угоди.

Стосовно вимоги державного реєстратора, виконати пункт 4 Угоди, Колегія зазначає, що по - перше: на час звернення скаржника до Центру надання адміністративних послуг Павлоградської міської ради (09.12.2020) з метою припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_, обов'язок сплати пені у Орендаря не виник, так як орендну плату необхідно було сплатити у термін до 31.12.2020, а прострочення виникає лише у разі невнесення Орендарем орендної плати, у строки визначені Договором; по - друге: пеня у розмірі 2 % несплаченої суми за кожний день прострочення може бути нарахована лише на вимогу Орендодавця.

Стосовно виконання Орендарем пункту 5 Угоди, Колегією не встановлено норм, які б зобов'язували Орендаря сплатити відповідні податки до моменту державної реєстрації припинення права оренди.

Крім того, Колегія зазначає, що пунктом 8 Угоди передбачено, що в частині виконання Орендарем пунктів 3,4 та 5 Угоди, Договір є чинним до повного виконання вказаних умов.

На підставі вищевикладеного Колегія дійшла висновку, що виконання Орендарем пунктів 3,4 та 5 Угоди не є умовою, з якою відповідний правочин (Договір), пов'язує можливість припинення права оренди.

### **Мотиви рішення у розширеному викладенні**

1. Редька С.М. повідомляє, що 09.12.2020 звернувся через Центр надання адміністративних послуг Павлоградської міської ради до державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлоградської міської ради Щербини М.І. із заявою щодо державної реєстрації припинення іншого речового

права - права оренди земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_, що розташована на території Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області.

Проте, державним реєстратором Щербиною І.М. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020.

Скаржник не погоджується з таким рішенням та просить скасувати рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020, щодо держаної реєстрації припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровими № \_\_\_\_\_, прийняте державним реєстратором Щербиною М.І та прийняти рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора Щербини М.І. до Державного реєстру прав.

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, 28.12.2020 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/6277 до Виконавчого комітету Павлоградської міської ради щодо надання відповідної інформації стосовно прийнятого рішення.

05.01.2021 на електронну адресу відділу розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації від суб'єкта оскарження надійшла запитувана інформація по даній скарзі.

У наданій інформації підтримано позицію рішення державного реєстратора.

3. За результатом розгляду вказаної скарги, доданих до неї документів, інформації, наданої державним реєстратором Щербиною М.І., Колегією встановлено наступне.

09.12.2020 громадянин Редька Є.М. через Центр надання адміністративних послуг Павлоградської міської ради подав заяву щодо державної реєстрації припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_, що розташована на території Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області. Зазначена заява зареєстрована у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру прав за № 42997559.

До заяви було додано угоду від 10.11.2020 про дострокове припинення права оренди за договором оренди земельної ділянки, укладеного 02.02.2018, право оренди за яким зареєстровано за № 24795534 від 05.02.2018.

Розглянувши вказану заяву, державним реєстратором Щербиною І.М. прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020 та зазначено, що нею встановлено відсутність у повному обсязі документів, необхідних для проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень, визначених пунктом 57 Порядку № 1127, а саме документу, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов правочину, та зазначено, що для проведення державної реєстрації припинення іншого речового права – права оренди земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_, заявнику необхідно подати документ, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов передбачених пунктами 3,4 та 5 Угоди (Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю орендну плату не пізніше 31.12.2020; у разі не внесення орендної плати,

у строки визначені Договором, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню у розмірі 2 % несплаченої суми за кожен день прострочення; Орендар зобов'язаний сплатити податки та обов'язкові платежі, передбачені Податковим кодексом України та докази сплати передати Орендодавцю до 31.12.2020).

Скаржник зазначає, що державним реєстратором Щербиною І.М. прийнято зазначене рішення з порушенням норм чинного законодавства, так як посилання державного реєстратора на пункт 57 Порядку № 1127, як на підставу зупинення розгляду заяви, не відповідає вимогам чинного законодавства та вимогам Угоди: умовами угоди не передбачено, що підставою для державної реєстрації припинення іншого речового права є саме виконання умов, передбачених пунктами 3,4 та 5 Угоди. Навпаки, пунктом 6 Угоди визначено, що остання набирає чинності з моменту державної реєстрації припинення права оренди. З моменту набрання чинності зазначеною угодою сторони втрачають права вимоги за Договором оренди земельної ділянки (пункт 7 Угоди). В частині виконання орендарем пунктів 3, 4 та 5 Угоди, остання є чинною до повного виконання вказаних умов (пункт 8 Угоди). Зазначене, свідчить про те, що реєстрація припинення іншого речового права не пов'язана з виконанням умов, зазначених у пунктах 3,4 та 5 Угоди.

4. Згідно актуальної інформації та документів, що містяться в Державному реєстрі прав відносно земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_ Колегією встановлено, що між Василюк Вірою Кузьмівною (Орендодавець) та Редькою Євгенієм Миколайовичем (Орендар) було укладено договір оренди землі від 02.02.2018 (далі - Договір) щодо надання в оренду земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_ строком на 49 років.

Умовами Договору та Законом України «Про оренду землі» встановлені підстави для припинення дії договору оренди, зокрема, однією з підстав може бути взаємна згода сторін.

Так, 10.11.2020 між Орендарем та Орендодавцем, від імені якої діяла Клименко Т.О. на підставі довіреності від \_\_\_\_\_, посвідченої приватним нотаріусом Павлоградського районного нотаріального округу Ізюмською А.В., було укладено угоду про дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного 02.02.2018, право оренди за яким зареєстровано 05.02.2018 (№ запису про інше речове право 24795534) щодо земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_, що розташована на території Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області.

Пунктом 2 Угоди передбачено, що повернення об'єкта оренди Орендодавцю здійснюється в момент державної реєстрації припинення права оренди.

Сторони домовились, що Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю орендну плату за користування земельною ділянкою з кадастровим № \_\_\_\_\_ за 2020 рік не пізніше 31.12.2020.

Пунктом 6 Угоди передбачено, що угода набирає чинності з моменту державної реєстрації припинення права оренди.

В частині виконання Орендарем пунктів 3, 4 та 5 Договору, Договір є чинним до повного виконання вказаних умов (пункт 8 Угоди).

5. Колегією проаналізовано норми діючого законодавства та встановлено наступне.

Загальний порядок проведення державної реєстрації прав визначений Порядком № 1127.

Відповідно до пункту 57 Порядку № 1127 для державної реєстрації прав, що набуваються, змінюються або припиняються у зв'язку з виконанням умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість набуття, зміни чи

припинення таких прав, також подається документ, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов правочину.

Відповідно до абзацу першого статті 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Нормами статті 31 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Відповідно до частини 8 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 частини 1 статті 18 Закону державна реєстрація прав проводиться, зокрема, в такому порядку:

- 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.

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: наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації.

Зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав регламентовано статтею 23 Закону.

Так, розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

- 1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;
- 2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Пунктом 14 Порядку № 1127 визначено, що у разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення щодо зупинення розгляду заяви виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, а також у разі коли державним реєстратором протягом 30 робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на запит отримано

документи та/або інформацію, необхідні для державної реєстрації прав, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог або неотримання на запит документів та/або інформації, необхідних для державної реєстрації прав, у строк, встановлений в абзаці другому цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

6. В оскаржуваному рішенні державний реєстратор Щербина М.І керується пунктом 57 Порядку № 1127 та зазначає, що для відновлення розгляду заяви, заявнику необхідно подати документ, що підтверджує наявність факту виконання відповідних умов передбачених пунктами 3,4 та 5 Угоди.

Так, пункт 3 Угоди передбачає, що Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю орендну плату не пізніше 31.12.2020, пункт 4 Угоди передбачає, що у разі не внесення орендної плати, у строки визначені Договором, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню у розмірі 2 % несплаченої суми за кожен день прострочення. Пункт 5 Угоди зобов'язує Орендаря сплатити податки та обов'язкові платежі, передбачені Податковим кодексом України та докази сплати передати Орендодавцю до 31.12.2020.

Стосовно виконання Орендарем пункту 3 Угоди, Колегія зазначає наступне.

Згідно з нормами статті 288 Податкового кодексу України земельна ділянка, надана в оренду є об'єктом оподаткування. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

При цьому, розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (пункт 288.4 статті 288 Податкового кодексу України).

Так, згідно з пунктом 10 Договору орендна плата вноситься у строки з 1 жовтня по 31 грудня поточного року. Крім того, умовами додаткової угоди визначено, що Орендар зобов'язаний сплатити орендну плату у термін до 31.12.2020.

Таким чином, на час звернення скаржника до Центру надання адміністративних послуг Павлоградської міської ради (09.12.2020) з метою припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_ у Орендаря ще не сплинув строк для виконання зобов'язання, передбаченого пунктом 3 Угоди.

Стосовно вимоги державного реєстратора, виконати пункт 4 Угоди, Колегія зазначає, що по перше: на час звернення скаржника до Центру надання адміністративних послуг Павлоградської міської ради (09.12.2020) з метою припинення іншого речового права - права оренди земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_, обов'язок сплати пені у Орендодавця не виник, так як орендну плату необхідно було сплатити у термін до 31.12.2020, а прострочення виникає лише у разі невнесення Орендарем орендної плати, у строки визначені Договором; по друге: пеня у розмірі 2 % несплаченої суми за кожний день прострочення може бути нарахована лише на вимогу Орендодавця.

Стосовно виконання Орендарем пункту 5 Угоди Колегія зазначає наступне.

Даний пункт зобов'язує Орендаря сплатити податки та обов'язкові платежі, передбачені Податковим кодексом України та іншими законодавчими актами та докази сплати передати Орендодавцю до 31.12.2020.

Згідно пункту 287.1 статті 287 Податкового кодексу України власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою

плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (пункт 287.3 статті 287 Податкового кодексу України).

Оглядом чинного законодавства, що регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема, сплати податків за землю, Колегією не встановлено норм, які б зобов'язували Орендаря сплатити відповідні податки до моменту державної реєстрації припинення права оренди.

Крім того, Колегія зазначає, що пунктом 8 Угоди передбачено, що в частині виконання Орендарем пунктів 3,4 та 5 Угоди, Договір є чинним до повного виконання вказаних умов.

На підставі вищевикладеного Колегія дійшла висновку, що виконання Орендарем пунктів 3,4 та 5 Угоди не є умовою, з якою відповідний правочин (Договір), пов'язує можливість припинення права оренди земельної ділянки.

7. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує задовольнити скаргу Редьки Є.М. у зв'язку з тим, що при винесенні рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень за № 55674295 від 14.12.2020 державним реєстратором Щербиною М.І. порушено вимоги пункту 4 частини першої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» – в частині неналежної перевірки документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви.

Олена ЗОЛОТОНОША

*[Signature]*

Олександр СИРИЦЯ

*[Signature]*

Яна НІКОЛЕНКО

*[Signature]*

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

*[Signature]*

Вячеслав ГНАТКО

*[Signature]*

Ростислав КОРНЮК

*[Signature]*

Дарина ГАЦЕНКО

*[Signature]*

**ЗІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**

*Головний секретар*



*Олена Розва*