



КОПІЯ

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

07.04.2021

Дніпро

№ 203/7

Про часткове задоволення скарги  
ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД»  
за вх. № 3979/05.7 від 22.02.2021

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, 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 09.01.2020 № 24/34307 та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

**НАКАЗУЮ:**

1. Задовольнити частково скаргу ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» (з клопотанням вих. № 579-30-21 від 21.01.2021), в інтересах якого діє адвокат Світний Г.Г., що надійшла з Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 3979/05.7 від 22.02.2021 на дії державного реєстратора Василівської районної державної адміністрації Запорізької області Міюц С.О. в частині оскарження заяв про заборону вчинення реєстраційних дій щодо земельних ділянок з кадастровими №№ (заява № 39358349); (заява № 39358597); (заява № 39358674) та щодо автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ-Одеса. (заява № 39358877).

2. Усунути порушення, допущені державним реєстратором Василівської районної державної адміністрації Запорізької області Міюц С.О. на підставі підпункту в-1 пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» шляхом скасування реєстрації в базі даних заяв Державного реєстру речових прав на нерухоме майно судових рішень щодо заборони вчинення реєстраційних дій, а саме: заяв № 39358349, № 39358597, № 39358674, № 39358877.

3. Виконання пункту 2 даного наказу покласти на відділ 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. Установити строк виконання пункту 2 цього наказу не пізніше наступного

робочого дня з дня прийняття Південно-Східним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Дніпро) 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 на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 05.04.2021 за результатами розгляду скарги ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» за вх. № 3979/05.7 від 22.02.2021.

Начальник управління  
**ЗІДНО З**  
**ОРИГІНАЛОМ**

Ізробітний спеціаліст  
08.04.2021



Іван ЛЕГОСТАЄВ

Лілія Котик

**КОПІЯ**

**ВИСНОВОК  
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ  
ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ  
ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ДНІПРО)**

м. Дніпро

05.04.2021 р., 11 год. 00 хв.

Колегією з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів 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, В. Гнатка, Я. Ніколенко, Г. Кот, Ю. Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» (з клопотанням вих. № 579-30-21 від 21.01.2021), в інтересах якого діє адвокат Світний Г.Г., що надійшла з Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 3979/05.7 від 22.02.2021 на дії державного реєстратора Василівської районної державної адміністрації Запорізької області Міюц С.О. в частині оскарження заяв про заборону вчинення реєстраційних дій щодо земельних ділянок з кадастровими №№ \_\_\_\_\_ та щодо автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ-Одеса, 459 км+350 м.

**РЕКОМЕНДУЄ:**

Скаргу ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» (з клопотанням вих. № 579-30-21 від 21.01.2021), в інтересах якого діє адвокат Світний Г.Г., що надійшла з Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 3979/05.7 від 22.02.2021 на дії державного реєстратора Василівської районної державної адміністрації Запорізької області (далі – державний реєстратор) Міюц С.О. в частині оскарження заяв про заборону вчинення реєстраційних дій щодо земельних ділянок з кадастровими №№ \_\_\_\_\_ (заява № 39358349); \_\_\_\_\_ (заява № 39358597); \_\_\_\_\_ (заява № 39358674) та щодо автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ-Одеса, 459 км+350 м (заява № 39358877), задовольнити частково на підставі підпункту в-1 пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухомн майно та їх обтяжень» (далі - Закон) – шляхом усунення порушень, допущених державним реєстратором Міюц С.О., що полягають у реєстрації в базі даних заяв Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) рішення Шевченківського районного суду м. Києва від 23.04.2020 про заборону вчинення будь – яких реєстраційних дій, а саме: заборону усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти будь-які дії щодо земельної ділянки з кадастровим

№ ..... земельної ділянки з кадастровим  
 № ..... земельної ділянки з кадастровим  
 № ..... та автозаправного комплексу, що знаходиться за адресою:  
 Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ – Одеса, 459км+350м.

**За це рішення проголосувало: «за» – 7; «проти» – 0.**

#### **Мотиви рішення у стислому викладенні**

1. До Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) з Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) 22.02.2021 за вх. № 3979/05.7 надійшла скарга ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» (з клопотанням вих. № 579-30-21 від 21.01.2021), в інтересах якого діє адвокат Світний Г.Г., на дії державного реєстратора Міюц С.О. в частині оскарження реєстрації судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій щодо земельних ділянок з кадастровими №№ .....

..... та щодо автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ-Одеса,

2. Скаржник повідомляє, що державним реєстратором Міюц С.О. в базі даних заяв Державного реєстру прав зареєстровано рішення суду про заборону вчинення будь – яких реєстраційних дій, а саме: заборону усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти будь-які дії щодо земельної ділянки з кадастровим № .....

..... земельної ділянки з кадастровим № ..... та автозаправного комплексу, що знаходиться за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ – Одеса

Підставою внесення відповідних відомостей державний реєстратор Міюц С.О. зазначила рішення суду серія та номер: 761/10446/20, видане 13.04.2020, видавник: Шевченківський районний суд м. Києва.

3. Скаржник, зокрема, просить скасувати обтяження у формі заборони усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти реєстраційні дії відносно вищенаведених об'єктів нерухомого майна.

4. Колегією встановлено, що в Державному реєстрі прав, всупереч вимог пункту 10 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127), відсутні електронні копії документів, поданих для державної реєстрації прав, а саме: копія рішення Шевченківського районного суду м. Києва серія та номер 761/10446/20 від 13.04.2020.

Крім того, Шевченківським районним судом повідомлено, що згідно з базою даних автоматизованої системи документообігу суду за період з 01.01.2011 та станом на день надання відповіді (23.03.2021) будь-яких справ за № 761/10446/20 та участю ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» в провадженні Шевченківського районного суду м. Києва не виявлено. Також суд зазначив, що рішення від 13.04.2020 по справі № 761/10446/20 про заборону вчинення реєстраційних дій щодо нерухомого майна, яке перебуває в іпотеці у ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» не ухвалювалося.

5. Нормами «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» від 07.11.2018 № 1666-

VIII зазначено, що до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом, а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Державний реєстратор прав на нерухоме майно з метою встановлення набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі поданого рішення суду обов'язково використовує відомості Єдиного державного реєстру судових рішень за допомогою офіційного веб-порталу судової влади України щодо наявності такого рішення у відповідному реєстрі в електронній формі, відповідності його за документарною інформацією та реквізитами.

У разі відсутності рішення суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень державний реєстратор прав на нерухоме майно запитує копію такого рішення суду, засвідчену в установленому порядку, від відповідного суду. Направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Згідно відомостей Державного реєстру прав, державним реєстратором Міюц С.О. не здійснено направлення відповідних запитів до Шевченківського районного суду м. Києва з метою отримання копії відповідного рішення суду.

6. Комісія, дослідивши скаргу, документи, додані до неї, відомості Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень вважає, що дії державного реєстратора Міюц С.О. під час реєстрації 23.04.2020 в базі даних заяв Державного реєстру прав рішення суду про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій не відповідають вимогам чинного законодавства у сфері державної реєстрації.

#### **Мотиви рішення у розгорнутому викладенні**

1. До Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) з Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) 22.02.2021 за вх. № 3979/05.7 надійшла скарга ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» з клопотанням вих. № 579-30-21 від 21.01.2021, в інтересах якого діє адвокат Світний Г.Г., на дії державного реєстратора Міюц С.О. в частині оскарження реєстрації судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій щодо земельних ділянок з кадастровими №№ та щодо автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ-Одеса, 4

До скарги скаргником додано наступні копії документів:

- копія договору іпотеки від 16.09.2016, посвідченого приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Ариванюк Н.А., зареєстрованого в реєстрі за №
- копія договору іпотеки від 28.07.2016, посвідченого приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Ариванюк Н.А., зареєстрованого в реєстрі за №
- копія інформаційної довідки з Державного реєстру прав № 207437210 від 24.04.2016;
- копія інформаційної довідки з Державного реєстру прав № 207446023 від 24.04.2016;
- копія інформаційної довідки з Державного реєстру прав № 207445815 від 24.04.2016;

- копія інформаційної довідки з Державного реєстру прав № 207446598 від 24.04.2016;

- копія ордеру на надання правничої (правової) допомоги № \_\_\_\_\_ виданого Адвокатським об'єднанням «Процик та партнери».

Скаржник повідомляє, що на підставі договорів іпотеки від 16.09.2016 № \_\_\_\_\_ та від 28.07.2016 № \_\_\_\_\_ посвідчених приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Ариванюк Н.А., ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» є іпотекодержателем наступного нерухомого майна:

- земельна ділянка з кадастровим № 5121084200:01:002:0592, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, вид використання – для будівництва і обслуговування АЗК для обслуговування територіальної громади району, що розташована за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, Нерубайська с/р, масив 25, ділянка 7/2;

- земельна ділянка з кадастровим № \_\_\_\_\_, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вид використання – для будівництва і обслуговування АЗК для обслуговування територіальної громади району, що розташована за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, Нерубайська с/р, масив 25, ділянка 7/3;

- земельна ділянка з кадастровим № \_\_\_\_\_ цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, вид використання – для будівництва і обслуговування АЗК для обслуговування територіальної громади району, що розташована за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, Нерубайська с/р, масив 25, ділянка 7/4;

- автозаправний комплекс, що знаходиться за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ – Одеса, 459км+350 та складається з будівлі, операторної з магазином та кафе літера «А» загальною площею 612.0 кв.м., навісу літери «Б», ТП літери «В».

Скаржник повідомляє, що державним реєстратором Міюц С.О. в базі даних заяв Державного реєстру прав зареєстровано рішення суду про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій, а саме: заборону усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти будь-які дії щодо земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_ земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_

земельної ділянки з кадастровим № \_\_\_\_\_ і та автозаправного комплексу, що знаходиться за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ – Одеса, 459км+350.

Підставою внесення відповідних відомостей державний реєстратор Міюц С.О. зазначила рішення суду серія та номер: 761/10446/20, видане 13.04.2020, видавник: Шевченківський районний суд м. Києва.

При цьому, скаржник звертає увагу, що відповідно даних інтернет-ресурсу «Єдиний державний реєстр судових рішень» за номером справи 761/10446/20 в Єдиному державному реєстрі судових рішень наявне одне судове рішення Шевченківського районного суду м. Києва, яке датоване 10.04.2020, а не 13.04.2020. Тому, скаржник вважає, що рішення Шевченківського районного суду м. Києва у справі 761/10446/20 від 13.04.2020 не виносилося.

Також скаржник зазначає, що з метою з'ясування вищезазначених обставин, до Шевченківського районного суду м. Києва було направлено заяву з проханням надати інформацію та копію ухвали суду про накладення арешту на майно ТОВ «Вест Ойл Груп», однак судом було повідомлено, що 13.04.2020 не ухвалювались рішення по

справі № 761/10446/20, а ухвалене рішення від 10.04.2020 не стосується нерухомого майна ТОВ «Вест Ойл Груп».

На підставі наведеного вище, скажчик, зокрема, просить скасувати обтяження у формі заборони усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти реєстраційні дії відносно об'єктів нерухомого майна: земельної ділянки з кадастровим № ..... земельної ділянки з кадастровим № ..... земельної ділянки з кадастровим № ..... та автозаправного комплексу, що знаходиться за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ – Одеса, .....

2. За результатом розгляду скарги та відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав, Колегією встановлено наступне.

Відповідно до інформації, що міститься в Державному реєстрі прав, 23.04.2020 державний реєстратор Міюц С.О. в базі даних заяв Державного реєстру прав зареєструвала рішення суду про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій, а саме: заборону усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти будь-які дії щодо земельних ділянок з кадастровими №№ ..... (заява № 39358349); ..... (заява № 39358597); 5121084200:01:002:0594 (заява № 39358674) та щодо автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ-Одеса, ..... (заява № 39358877). Підставою внесення відповідних відомостей зазначено рішення суду серія та номер: 761/10446/20, виданий 13.04.2020, видавник: Шевченківський районний суд м. Києва.

Однак, Колегією встановлено, що в Державному реєстрі прав, всупереч вимог пункту 10 Порядку № 1127, відсутні електронні копії документів, поданих для державної реєстрації прав, а саме: копія рішення Шевченківського районного суду м. Києва серія та номер 761/10446/20 від 13.04.2020.

Крім того, Колегія зазначає, що у відкритих даних Єдиного державного реєстру судових рішень за запитом: «761/10446/20, Шевченківський районний суд м. Києва», наявна лише ухвала Шевченківського районного суду м. Києва від 10.04.2020 (форма судочинства - кримінальне).

У зв'язку з цим, з метою встановлення обставин, якими обґрунтовано скаргу для її об'єктивного розгляду, 05.03.2021 до Шевченківського районного суду м. Києва направлено лист за вих. № 05.7-65/853 з проханням надати інформацію чи виносилось Шевченківським районним судом м. Києва 13.04.2020 рішення по справі № 761/10446/20 про заборону вчинення реєстраційних дій щодо нерухомого майна, яке перебуває в іпотечі у ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД», а саме: земельних ділянок з кадастровими №№ .....

..... та автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ-Одеса, Станом на 19.03.2021 Колегією не отримано відповіді від Шевченківського районного суду м. Києва.

З метою отримання відповіді Шевченківського районного суду м. Києва на вищезазначений запит та прийняття обґрунтованого рішення по скарзі ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД», Колегією вирішено продовжити строк її розгляду до 45 календарних днів.

26.03.2021 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 надійшов

лист Шевченківського районного суду, яким повідомлено, що згідно з базою даних автоматизованої системи документообігу суду за період з 01.01.2011 та станом на день надання відповіді (23.03.2021) будь-яких справ за № 761/10446/20 та участю ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» в провадженні Шевченківського районного суду м. Києва не виявлено. Також суд зазначив, що рішення від 13.04.2020 по справі № 761/10446/20 про заборону вчинення реєстраційних дій щодо нерухомого майна, яке перебуває в іпотечі у ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» не ухвалювалося.

3. Крім того, 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 (далі – Порядок 1128), 25.02.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-67/766 до Василівської районної державної адміністрації Запорізької області щодо надання інформації відносно даної скарги.

Станом на 05.04.2021 відповіді до Південно-Східного міжрегіонального управління міністерства юстиції (м. Дніпро) від суб'єкта оскарження по даній скарзі не надходило.

Слід зазначити, що згідно відкритих даних, які містяться на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України за посиланнями: <https://minjust.gov.ua/spysok-der-reest-ta-not>; <https://minjust.gov.ua/m/arhiv-rishen-priynyatih-za-rezultatami-rozglyadu-skarg-u-sferi-derjavnoi-reestratsii>, встановлено, що наказом Міністерства юстиції України «Про задоволення скарги» від 22.06.2020 № 2152/5 державному реєстратору Міюц С.О. анульовано доступ до Державного реєстру прав.

4. Колегією проаналізовано норми діючого законодавства та встановлено наступне.

Згідно пункту 2 частини 3 статті 10 Закону державний реєстратор, зокрема, перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій та приймає відповідні рішення.

Відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії (частина 2 статті 12 Закону).

Під час проведення реєстраційних дій державний реєстратор обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, 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).

Порядок проведення державної реєстрації прав визначений статтею 18 Закону та, зокрема, передбачає перевірку документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень.

Пунктом 10 Порядку № 1127 встановлено, що під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор виготовляє електронні копії оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів у випадку, передбаченому абзацом

другим пункту 7 цього Порядку (у разі коли оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування, що їх видають, заявник подає копії документів, оформлені такими органами відповідно до законодавства), поданих заявником для державної реєстрації прав, шляхом їх сканування та долучає до відповідної заяви.

Нормами пункту 5<sup>1</sup> Порядку № 1127 встановлено, що судові рішення про заборону (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій або заяви власників об'єктів нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, заяви про відкликання раніше поданих заяв про заборону вчинення реєстраційних дій, що надходять до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, невідкладно реєструються державним реєстратором, нотаріусом у базі даних заяв.

Пунктом 5 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 визначено, що в базі даних заяв формуються та/або реєструються заяви у сфері державної реєстрації прав, а також реєструються судові рішення щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій з присвоєнням програмними засобами ведення Державного реєстру прав кожному судовому рішенню реєстраційного номера та фіксуванням дати і часу реєстрації.

Реєстраційний номер, дата і час реєстрації заяви судового рішення є ідентифікатором відповідного судового рішення у Державному реєстрі прав.

Особливості проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень регламентовано статтею 31-1 Закону.

Так, реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником.

При цьому, нормами «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» від 07.11.2018 № 1666-VIII зазначено, що до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом, а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Державний реєстратор прав на нерухоме майно з метою встановлення набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі поданого рішення суду обов'язково використовує відомості Єдиного державного реєстру судових рішень за допомогою офіційного веб-порталу судової влади України щодо наявності такого рішення у відповідному реєстрі в електронній формі, відповідності його за документарною інформацією та реквізитами.

У разі відсутності рішення суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень державний реєстратор прав на нерухоме майно запитує копію такого рішення суду, засвідчену в установленому порядку, від відповідного суду. Направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Згідно відомостей Державного реєстру прав, державним реєстратором Міоц С.О. не здійснено направлення відповідних запитів до Шевченківського районного суду м. Києва з метою отримання копії відповідного рішення суду.

5. Комісія, дослідивши скаргу, документи, додані до неї, відомості Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень вважає, що дії державного реєстратора Міюц С.О. під час реєстрації 23.04.2020 в базі даних заяв Державного реєстру прав рішення суду про заборону вчинення будь – яких реєстраційних дій, а саме: заборону усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти будь-які дії щодо земельної ділянки з кадастровим (заява № 39358349); земельної ділянки з кадастровим № (заява № 39358597); земельної ділянки з кадастровим № (заява № 39358674) та автозаправного комплексу, що знаходиться за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Нерубайська, автодорога Київ – Одеса, 459км+350м (заява № 39358877) не відповідають вимогам чинного законодавства у сфері державної реєстрації, а саме: пункту 4 частини 1 статті 18 Закону – в частині неналежної перевірки поданих документів; пункту 10 Порядку № 1127 – в частині не виготовлення електронної копії ухвали Шевченківського районного суду м. Києва та не долучення її до Державного реєстру прав; підпункту 1 пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 1666-VIII – в частині не направлення запиту до Шевченківського районного суду м. Києва у зв'язку з відсутністю судового рішення в Єдиному державному реєстрі судових рішень.

Таким чином, в діях державного реєстратора Міюц С.О. вбачається грубе порушення норм чинного законодавства.

У клопотанні вих. № 579-30-21 від 21.01.2021 ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» просить скасувати обтяження у формі заборони усім суб'єктам державної реєстрації прав, зокрема державним реєстраторам прав на нерухоме майно, державним та приватним нотаріусам вчиняти реєстраційні дії відносно об'єктів нерухомого майна, що перебувають в іпотечі товариства.

Згідно з підпунктом 4 пункту 9 Порядку № 1128 під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мініюст 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, зокрема, в Державному реєстрі прав, у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скаржника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації.

Так, з огляду на наявність у діях суб'єкта оскарження грубих порушень порядку проведення державної реєстрації, Колегією вбачається за доцільне частково задовольнити скаргу шляхом усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу.

Враховуючи вищевикладене, та керуючись нормами підпункту в-1 пункту 2 частини шостої статті 37 Закону, Колегія рекомендує частково задовольнити скаргу ТОВ «Сангруп Інвест ЛТД» (з клопотанням вих. № 579-30-21 від 21.01.2021), в інтересах якого діє адвокат Світлий Г.Г., що надійшла з Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ) та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 3979/05.7 від 22.02.2021 на дії державного реєстратора Міюц С.О. в частині оскарження заяв про заборону вчинення реєстраційних дій щодо земельних ділянок з кадастровими №№ (заява № 39358349); (заява № 39358597); (заява №

39358674) та щодо автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/р Перубайська, автодорога Київ-Одеса. 1 (заява № 39358877). усунувши порушення, допущені державним реєстратором Міюц С.О. шляхом скасування реєстрації в базі даних заяв Державного реєстру речових прав на нерухоме майно судових рішень, щодо заборони вчинення реєстраційних дій, а саме: заяв № 39358349, № 39358597, № 39358674, № 39358877.

Олена ЗОЛОТОНОША

Яна НІКОЛЕНКО

Олександр СИРИЦЯ

Вячеслав ГНАТКО

Ганна КОТ

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Людмила ГАЦЕНКО

**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**

*Турбованим спеціалістом*  
07.04.2021



*[Handwritten signatures and initials]*

*Анна Котик*