



КОПІЯ

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

05.11.2021

Дніпро

№ 1171/7

Про відмову у задоволенні скарги
Приватної фірми «Нік Ан» за
вх. № 1915/05.7/01 від 08.10.2021

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 Колегії 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, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Приватної фірми «Нік Ан» за вх. № 1915/05.7/01 від 08.10.2021, оскільки рішення про зупинення державної реєстрації прав від 03.09.2021 № 60158715, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Каско Оксаною Валеріївною 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 на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від 02.11.2021 за результатами розгляду скарги Приватної фірми «Нік Ан» від 08.09.2021, що надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1915/05.7/01 від 08.10.2021.

Начальник управління

Іван ЛЕГОСТАЄВ

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Суб'єкту скарги
05.11.2021



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

КОПІЯ

м. Дніпро

02.11.2021 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: головуючої співголови Колегії О. Золотоноші та інших членів Колегії: О. Сириці, Я. Ніколенко, Р.Корнюка, Ю.Мельниченка, Л. Гаценко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Приватної фірми «Нік Ан» (далі - скаржник) від 08.09.2021, що надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1915/05.7/01 від 08.10.2021 на рішення про зупинення державної реєстрації прав від 03.09.2021 № 60158715, винесене державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Каско Оксаною Валеріївною (далі – державний реєстратор Каско О.В.) щодо автомобільної стоянки, розташованої за адресою: 110 (далі – автомобільна стоянка)

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Приватної фірми «Нік Ан» від 08.09.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 1915/05.7/01 від 08.10.2021, оскільки рішення від 03.09.2021 № 60158715, прийнято державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Каско О.В. відповідно до законодавства.

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

Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

1. Скаржник повідомляє, що звернувся до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради (далі - Департамент) з метою проведення державної реєстрації права власності на автомобільну стоянку на підставі рішення Господарського суду Дніпропетровської області по справі № 904/4736/21 про витребування з чужого незаконного володіння автомобільної стоянки на користь Приватної фірми «Нік Ан» (далі – ПП «Нік Ан»).

2. Державним реєстратором Каско О.В. керуючись статтею 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) прийнято рішення про зупинення державної реєстрації права власності відносно автомобільної стоянки, у зв'язку з тим, що в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) містяться зареєстровані рішення суду про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій.

3. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що відносно об'єкту нерухомого майна – автомобільної стоянки в Державному реєстрі прав зареєстровано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій.

4. Законодавство зобов'язує державного реєстратора перевіряти документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав.

5. Відповідно до абзацу першого частини першої статті 25 Закону проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна.

6. Таким чином, враховуючи норми статті 25 Закону, державним реєстратором Каско О.В. прийнято оскаржуване рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

7. Отже, скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

1. Скаржник повідомляє, що з 1996 року Приватній фірмі «Нік Ан» на праві власності належала автомобільна стоянка, яка в подальшому була незаконно відчужена. У зв'язку з чим, скаржник звернувся до суду з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю «Коваленко і Ко». Позов ПП «Нік Ан» судом задоволено та винесено рішення про витребування із чужого незаконного володіння Товариства з обмеженою відповідальністю «Коваленко і Ко» автомобільну стоянку на користь скаржника.

2. У зв'язку з цим, скаржником 30.08.2021 через Центр надання адміністративних послуг м. Дніпро до Департаменту подано заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 47558530 до якої додано рішення Господарського суду Дніпропетровської області по справі № 904/4736/21.

3. Державним реєстратором Каско О.В. прийнято рішення про зупинення державної реєстрації прав у зв'язку з наявністю зареєстрованих в Державному реєстрі прав рішень суду про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій.

4. Скаржник вважає оскаржуване рішення незаконним та просить провести перевірку правомірності його прийняття. В обґрунтування своїх вимог скаржник зазначає, що всі обтяження на автомобільну стоянку були накладені з метою захисту права власності ПП «Нік Ан».

5. З метою належної перевірки 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, 15.10.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-69/4282 до Департаменту щодо надання інформації відносно даної скарги.

21.10.2021 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 Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) від державного реєстратора Каско О.В. надійшла інформація відносно даної скарги. В письмових поясненнях державним реєстратором Каско О.В. підтримано та обґрунтовано позицію прийнятого рішення.

6. З відомостей Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень Колегією встановлено, що під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності) № 47558530 державним реєстратором Каско О.В. було сформовано відомості із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав щодо автомобільної стоянки.

За результатами пошуку встановлено:

- 02.05.2018 за № 27980713 в Державному реєстрі прав зареєстровано ухвалу Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська по справі № 200/7652/18 від

27.04.2018 про заборону державним реєстраторам прав на нерухоме майно та органам державної реєстрації прав (в тому числі, Міністерству юстиції України та його територіальним органам, виконавчим органам сільських, селищних та міських рад, Київській, Севастопольській міським, районним, районним у містах Києві та Севастополі державним адміністраціям, акредитованим суб'єктам, нотаріусам, іншим особам та органам, які виконують функції державного реєстратора прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») вчиняти будь-які реєстраційні дії, в тому числі, але не обмежуючись, державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, відкриття та/або закриття розділів в Державному реєстрі прав, а також вносити до Державного реєстру прав записи про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень, записи про скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень, зміни до таких записів щодо автомобільної стоянки;

- 22.03.2019 за № 33264851 в Державному реєстрі прав зареєстровано ухвалу Індустріального районного суду м. Дніпропетровська по справі № 202/4985/18 від 04.03.2019 про накладення арешту на нерухоме майно – автомобільну стоянку з позбавленням права на відчуження, розпорядження та вчинення будь-яких дій щодо даного майна.

Крім того, Колегією встановлено, що в базі даних заяв та запитів Державного реєстру прав зареєстровано заяву про державну реєстрацію обтяження № 33244212 від 21.03.2019 по якій державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту Беяніною К.О. прийнято рішення № 46087225 від 22.03.2019 про зупинення державної реєстрації на автомобільну стоянку.

7. Відповідно до пункту 5¹ Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі - Порядок № 1127) 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 у базі даних заяв.

Зупинення державної реєстрації прав передбачено нормами статті 25 Закону. Так, відповідно до частини першої статті 25 Закону проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна. Відповідно до частини другої статті 25 Закону судові рішення або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав.

Відповідно до абзацу 1 пункту 17 Порядку № 1127 у разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване у базі даних заяв рішення суду чи заяву власника об'єкта нерухомого майна.

Частиною 3 статті 25 Закону визначено, що державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій на підставі судового рішення про скасування судового рішення, що було підставою для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій та/або судового рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, зареєстрованих у Державному реєстрі прав.

Відповідно до пункту 6 Порядку № 1127 державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника, шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Крім того, розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав (абзац перший пункту 12 Порядку № 1127).

У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність раніше зареєстрованих інших заяв на це саме майно, ніж заява, що ним розглядається, державний реєстратор невідкладно приймає рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за результатом розгляду заяви, яка зареєстрована в базі даних заяв раніше. Наступна заява розглядається тільки після прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

Черговість розгляду заяв щодо одного об'єкта нерухомого майна застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію права власності та інших речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

8. У зв'язку з вищевикладеним, рішення від 03.09.2021 № 60158715 про зупинення державної реєстрації прав прийняте державним реєстратором Каско О.В. у відповідності до вимог чинного законодавства, оскільки у базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав наявні зареєстровані ухвали Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська по справі № 200/7652/18 від 27.04.2018 та Індустріального районного суду м. Дніпропетровська по справі № 202/4985/18 від 04.03.2019 про заборону вчинення реєстраційних дій, що є перешкодою для вчинення подальших реєстраційних дій щодо автомобільної стоянки.

9. Відповідно до пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо державним реєстратором прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

10. Враховуючи викладене, у задоволенні скарги слід відмовити, оскільки оскаржуване рішення прийнято державним реєстратором Каско О.В. відповідно до законодавства.

Олена ЗОЛОТОНОША

Олександр СИРИЦЯ

Яна НІКОЛЕНКО

Ростислав КОРНЮК

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

Людмила ГАЦЕНКО



Судовий реєстратор



Анна КОТЮР