



КОПІЯ

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

24.12.2021

Дніпро

№ 1296/7

**Про часткове задоволення
скарги Товариства з обмеженою
відповідальністю «Кредитні ініціативи»
за вх. № 2456/05.7/01 від 14.12.2021**

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:

1. Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович від 02.08.2021, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 2456/05.7/01 від 14.12.2021, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцеву Антону Вадимовичу строком на 2 (два) тижні (з 04.01.2022 по 17.01.2022 включно), у зв'язку з тим, що дії державного реєстратора Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцева Антона Вадимовича є такими, що вчиненні з порушенням норм чинного законодавства, а саме: пункту 4 частини першої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині порушення загальних засад державної реєстрації щодо внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно виключно на підставах та в порядку, визначених Законом; вимог частини першої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині внесення запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно без прийняття рішення про державну реєстрацію прав.

2. У задоволенні інших вимог скаржника – відмовити.

3. 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) забезпечити направлення копії даного наказу, засвідченого в установленому законодавством порядку, до Дніпропетровської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» з метою виконання пункту 1 даного наказу.

4. 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 23.12.2021 за результатами розгляду скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович від 02.08.2021, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 2456/05.7/01 від 14.12.2021.

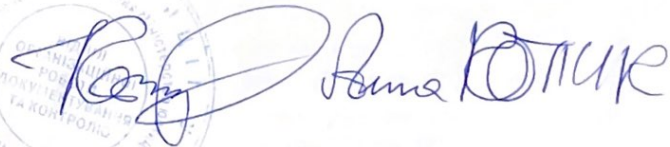
Начальник управління



Іван ЛЕГОСТАЄВ



Зроблено копію
24.12.2021



КОПІЯ

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

м. Дніпро

23.12.2021, 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: В. Гнатка, Р. Корнюка, Ю. Мельниченка, Л. Гащенко (секретаря Колегії),

Розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи» (далі – ТОВ «Кредитні ініціативи»), в інтересах якого діє адвокат Меляничук Володимир Анатолійович, від 02.08.2021, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) 14.12.2021 за вх. № 2456/05.7/01

на дії державного реєстратора Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцева Антона Вадимовича (далі – державний реєстратор Зайцев А.В.) щодо видалення запису про право власності № 39585702 від 14.07.2021 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) на квартиру, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Українська, буд. 2, кв. 97 (далі – квартира),

РЕКОМЕНДУЄ:

Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Меляничук Володимир Анатолійович, від 02.08.2021, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 2456/05.7/01 від 14.12.2021, задовольнити частково, шляхом тимчасового блокування доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцеву Антону Вадимовичу строком на 2 (два) тижні (з 04.01.2022 по 17.01.2022 включно), у зв'язку з тим, що дії державного реєстратора Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцева Антона Вадимовича є такими, що вчинені з порушенням норм чинного законодавства, а саме: пункту 4 частини першої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині порушення загальних засад державної реєстрації щодо внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно виключно на підставах та в порядку, визначених Законом; вимог частини першої статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - в частині внесення запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно без прийняття рішення про державну реєстрацію прав. У задоволенні інших вимог скаргника – відмовити.

За це рішення проголосувало: «за» - 5; «проти» - 0.

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Скаржник повідомляє, що державним реєстратором Зайцевим А.В. безпідставно та неправомірно видалено запис про право власності № 39585702 на квартиру.

2. Скаржник просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора Зайцева А.В. та поновити запис про право власності ТОВ «Кредитні ініціативи» на квартиру.

3. Колегією встановлено, що 14.07.2021 державним реєстратором Зайцевим А.В. в Державному реєстрі прав здійснено операцію з видалення запису про право власності № 39585702. Підставу виконання операції зазначено як «помилка».

4. Колегія зазначає, що дії державного реєстратора Зайцева А.В. щодо видалення запису в Державному реєстрі прав є такими, що не відповідають вимогам чинного законодавства у сфері державної реєстрації та вчинені з порушенням порядку державної реєстрації прав та внесення відомостей до Державного реєстру прав не на підставі рішення державного реєстратора.

5. Оскільки законодавством не передбачено скасування відомостей Державного реєстру прав та виконання такої операції є технічно неможливим, Колегія вважає за необхідне прийняти рішення про часткове задоволення скарги, шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Зайцеву А.В. до Державного реєстру прав.

Мотиви рішення у розширеному викладі

1. Скаржник повідомляє, що 23.07.2021 при формуванні інформації з Державного реєстру прав щодо квартири, було виявлено, що запис про право власності ТОВ «Кредитні ініціативи» на квартиру № 39585702 в Державному реєстрі прав видалено державним реєстратором Зайцевим А.В.

2. Скаржник просить провести перевірку правомірності дій державного реєстратора Зайцева А.В. та поновити запис про право власності скаржника на квартиру.

3. У зв'язку з потребою у належній перевірці обставин, викладених у скаргі, 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), 15.12.2021 Управлінням державної реєстрації Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро) було направлено лист за вих. № 05.7-64/5373 до Межирізької сільської об'єднаної територіальної громади Павлоградського району Дніпропетровської області щодо надання відповідної інформації стосовно питань, зазначених у скаргі.

20.12.2021 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 державного реєстратора Зайцева А.В. надійшла запитувана інформація.

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

03.12.2020 уповноваженою особою ТОВ «Кредитні ініціативи» подано до Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області заяву № 42903502 щодо державної реєстрації права власності на квартиру. 08.12.2020 державним реєстратором Зайцевим А.В. на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень № 55572779 зареєстровано право власності за скаржником та сформовано витяг з Державного реєстру прав № 235940910.

14.07.2021 державним реєстратором Зайцевим А.В. в Державному реєстрі прав було здійснено операцію з видалення запису про право власності № 39585702 на квартиру, підставу виконання операції зазначено як «помилка».

5. Статтею 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) визначено порядок внесення відомостей до Державного реєстру прав. Так, частиною першою статті 26 Закону визначено, що за результатом розгляду документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор на підставі прийнятого ним рішення про державну реєстрацію прав вносить відомості про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав.

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 (частина друга статті 26 Закону).

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 3 Закону однією з загальних засад державної реєстрації прав є внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

6. Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141), визначається процедура функціонування Державного реєстру прав, його невід'ємної архівної складової частини та наповнення Державного реєстру прав відомостями про речові права на нерухоме майно, обтяження таких прав.

Підпункт 8 пункту 4 Порядку № 1141 визначає, що ведення Державного реєстру прав передбачає внесення записів про скасування державної реєстрації прав, скасування записів Державного реєстру прав, внесення відомостей про скасування рішень державного реєстратора. Тобто Порядком № 1141 не передбачено скасування відомостей про видалення записів Державного реєстру прав. Також слід зауважити, що виконання такої операції є технічно неможливим з огляду на діюче програмне забезпечення Державного реєстру прав. Враховуючи зазначене, поновити права ТОВ «Кредитні ініціативи» на квартиру не вбачається можливим.

7. Відповідно до пункту 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення, зокрема, про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

8. Зважаючи на встановлений факт порушення й оцінюючий його ступінь та характер, Колегія виходить із того, що застосування до державного реєстратора заходів реагування у вигляді тимчасового блокування доступу до Державного реєстру прав,

має бути необхідним й достатнім для попередження нових порушень та зловживань у сфері державної реєстрації прав.

9. Відтак встановлення факту вчинення державним реєстратором Зайцевим Антоном Вадимовичем неправомірних дій, з урахуванням їх характеру та наслідків, які фактично призвели до порушення прав скажника, і є підставою для застосування відповідного заходу реагування у вигляді тимчасового блокування доступу державному реєстратору Зайцеву А.В. до Державного реєстру прав строком на 2 (два) тижні.

10. Враховуючи вищевикладене, Колегія рекомендує скаргу ТОВ «Кредитні ініціативи», в інтересах якого діє адвокат Мелянчук Володимир Анатолійович, від 02.08.2021, що зареєстрована в Південно-Східному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Дніпро) за вх. № 2456/05.7/01 від 14.12.2021 задовольнити частково шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Виконавчого комітету Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Зайцеву Антону Вадимовичу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 2 тижні (з 04.01.2022 по 17.01.2022 включно). У задоволенні інших вимог скажника – відмовити.

Олена ЗОЛОТОНОША

[Handwritten signature]

Вячеслав ГНАТКО

[Handwritten signature]

Ростислав КОРНІОК

[Handwritten signature]

Юрій МЕЛЬНИЧЕНКО

[Handwritten signature]

Людмила ГАЦЕНКО

[Handwritten signature]



Головний держреєстратор

Катерина Кривак