



копія

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 20.08.2020

Київ

№ 2874/5

Про задоволення скарги

Відповідно до частини третьої статті 26, підпунктів «а», «г», пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ» від 15.05.2020 задовольнити в повному обсязі.

2. Скасувати рішення від 26.04.2019 №№ 46682092, 46683010, 46682295, 46681436, 46681704, 46681013, 46683408, 46683463, 46682488, 46683305, 46683224, 46680456, 46682862, від 27.04.2019 №№ 46684142, 46685693, 46685724, 46685221, 46685193, 46685173, 46685338, 46685661, 46685665, 46684685, 46684879, 46684760, 46684988, 46684634, 46685083, 46685028, 46684559, 46684814, 46684927, 46684412, 46685520, 46684182, 46684502, 46684057, 46684019, 46685642, 46685558, 46685633, 46685540, 46685531, 46685649, 46685657, 46685128, 46685676, 46685700, 46685733, 46685727, 46685738, 46685684, 46685715, 46685707, 46685720, 46685571, 46685583, 46685600, 46685629, 46685670, 46685499, 46685444, 46685468, 46685393, 46685416, 46685367, прийняті приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Миргородською Наталією Григорівною.

3. Анулювати доступ приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу Миргородській Наталії Григорівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

4. Виконання пункту 2 наказу покласти на Департамент нотаріату та державної реєстрації.

5. Виконання пункту 3 наказу покласти на державне підприємство «Національні інформаційні системи».

Підстава: висновок Колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 28.07.2020 за результатами розгляду скарги товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ» від 15.05.2020, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 20.05.2020 за № 14184-33-20.

Міністр

Денис МАЛЮСЬКА

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Головний спеціаліст відділу відправки та обліку документів
Управління забезпечення та документообігу

І. Козет

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ,
ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ
ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ, ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОРГАНІВ МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ

м. Київ

28.07.2020

Колегія Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції (далі – Колегія) у складі Є. Горовця (головуючого на засіданні), О. Романчук, В. Хардікова, В. Бондаренко (членів Колегії), О. Колотілова (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙД ПЕТРОЛІНВЕСТ» (далі – ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛІНВЕСТ» або скажчик) від 15.05.2020, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 20.05.2020 за № 14184-33-20 (далі – скарга).

на рішення від 26.04.2019 №№ 46682092, 46683010, 46682295, 46681436, 46681704, 46681013, 46683408, 46683463, 46682488, 46683305, 46683224, 46680456, 46682862, від 27.04.2019 №№ 46684142, 46685693, 46685724, 46685221, 46685193, 46685173, 46685338, 46685661, 46685665, 46684685, 46684879, 46684760, 46684988, 46684634, 46685083, 46685028, 46684559, 46684814, 46684927, 46684412, 46685520, 46684182, 46684502, 46684057, 46684019, 46685642, 46685558, 46685633, 46685540, 46685531, 46685649, 46685657, 46685128, 46685676, 46685700, 46685733, 46685727, 46685738, 46685684, 46685715, 46685707, 46685720, 46685571, 46685583, 46685600, 46685629, 46685670, 46685499, 46685444, 46685468, 46685393, 46685416, 46685367 (далі – оскаржувані рішення), прийнятті приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Миргородською Наталією Григорівною (далі – приватний нотаріус Миргородська Н.Г.) щодо: будівлі автозаправочної станції, розташованої за адресою: Дніпропетровська обл., м. Нікополь, вул. Херсонська, 366/1; АЗС на 150 (сто п'ятдесят) заправок автомобілів на добу, розташованої за адресою: м. Одеса, Ленінградське шосе, 6; АЗС з автостоянкою та кафетерієм, розташованої за адресою: Київська обл., Бородянський р-н, смт. Бородянка, пров. Семашка, земельна ділянка 5; будівлі АЗС на 150 заправок на добу, розташованої за адресою: Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Перемоги, 15-Т; комплексу будівель автозаправної станції, розташованого за адресою: Дніпропетровська обл., Криничанський р-н, с. Українка, вул. Дорожна, 10; нежитлових приміщень, автомобільної заправочної станції, розташованих за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 17а; нежитлової будівлі автозаправної станції, розташованої за адресою: м. Тернопіль, вул. Будного С., 21; будівель та споруд автозаправної станції, розташованих за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Журналістів, 16; нежитлової будівлі, автозаправної станції, розташованих за адресою: м. Черкаси, вул. Чигиринська, 13; АЗС, розташованої за адресою: Київська обл., Білоцерківський р-н, с. Фурси, вул. Європейська, 75; виробничих та невиробничих будівель, розташованих за адресою: Одеська обл., Овідіопольський р-н, с/рада Таїровська, Масив 11, №33/1; автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Київська обл., Васильківський р-н, с. Маршалівка, вул. Антонова, 1-А; будівлі автозаправної станції, розташованої за адресою: Вінницька обл., м. Козятин, вул. Білоцерківська, 7; автозаправного комплексу з елементами сервісу, розташованого за адресою: Київська обл., Вишгородський р-н, с. Лютіж, «Поле» урочище; будівель та споруд автозаправної станції, розташованих за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Чкалова, 213; будівлі автозаправочної станції, розташованої за адресою: Полтавська обл., Кременчуцький р-н, с. Недогарки, вул. Київська, 157; будівлі станції сервісного обслуговування автомобілів з АЗС, розташованої за адресою: Хмельницька обл., Летичівський р-н, смт. Летичів, вул. Савіцького Юрія, 107/2; автозаправочної станції, розташованої за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, с/рада Сокиринська, автодорога Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знам'янка, 406км+886м; автозаправочної станції, розташованої за адресою: м. Вінниця, вул. Зуліньського Сергія, 38-А; нежитлової будівлі, АЗС,

розташованих за адресою: м. Чернігів, вул. Мазепи Івана, 54а; майнового комплексу АЗС №3, розташованого за адресою: Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Холмок, вул. Свободи, 12 «А»; комплексу нежитлових будівель АЗС, розташованого за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, смт. Бабаї, вул. Червоних партизан, 18а; багатопаливного автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Волинська обл., Луцький р-н, с. Липини, вул. Рівненська, 1к, нежитлової будівлі літ. «А-1» з газовим резервуаром, розташованої за адресою: м. Харків, вул. Павлова Академіка, 130А; нежитлової будівлі літ. «Б-1», розташованої за адресою: м. Харків, пр-кт Московський, 273-Д; нежитлової будівлі літ. «А», розташованої за адресою: Київська обл., Білоцерківський р-н, сп/рада Терезинська, автодорога Київ-Одеса 78км + 800м; будівель АЗС, розташованих за адресою: Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Судилківська, 177; комплексу, нежитлової будівлі літ. «А» та споруд, розташованих за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Сквирське шосе, 184а; нежитлових будівель автозаправочної станції з надвірними спорудами, розташованих за адресою: Черкаська обл., Смілянський р-н, с. Ротмістрівка, вул. Шевченка, 15; комплексу дорожнього сервісу, розташованого за адресою: Черкаська обл., м. Умань, вул. Бандери Степана, 21; нежитлових будівель стаціонарної АЗС з допоміжними будівлями та спорудами, розташованих за адресою: м. Харків, вул. Маковського, 55; автозаправочної станції, розташованої за адресою: Харківська обл., м. Люботин, с-ще Коваленки, вул. Київський шлях, 2; АЗС на 350 заправок за добу, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Головатого отамана, 151; автозаправочного комплексу, розташованого за адресою: Київська обл., м. Обухів, с. Тапєнки; автозаправочної станції, розташованої за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, смт. Козин, вул. Партизанська, б/н; нежитлової будівлі розташованої за адресою: Київська обл., Кагарлицький р., с. Леонівка, вул. Радянська, 126-а; боксів для автомобілів, розташованих за адресою: Закарпатська обл., Ужгородський р., с. Баранинці, вул. Об'їзна, 9/1; автомобільної газонаповнювальної компресорної станції, розташованої за адресою: Закарпатська обл., Ужгородський р., с. Баранинці, вул. Об'їзна, 9; комплексу будівель АЗС, розташованого за адресою: Закарпатська обл., Берегівський р., с. Яноші, вул. Головна, 1 «в»; вбудованих нежитлових приміщень, розташованих за адресою: Закарпатська обл., Берегівський р., с. Яноші, вул. Головна, 1в/1; автозаправочної станції, розташованої за адресою: м. Миколаїв, Херсонське шосе, 100б; автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Київська обл., Кисво-Святошинський р., с. Лісне, вул. Житомирська, 27; нежитлової будівлі (комплекс модульної АЗС), розташованої за адресою: Полтавська обл., Полтавський р-н, с. Горбанівка, вул. Київське шосе, 31; нежитлової будівлі, автозаправочної станції, розташованих за адресою: Полтавська обл., Великобагачанський р-н, с. Коноплянка, вул. Шевченка, 6б; автозаправочної станції (операторська в комплексі з магазином), розташованої за адресою: Київська обл., м. Васильків, вул. Декабристів, 147; автозаправного комплексу (літ. XXXIV), розташованого за адресою: м. Київ, вул. Богатирська, 3д; автозаправочної станції, розташованої за адресою: Київська обл., Вишгородський р-н, м. Вишгород, вул. Набережна, 24; будівлі, АЗС, розташованих за адресою: Херсонська обл., Цюрупинський р-н, м. Цюрупинськ, вул. Гвардійська, 124; комплексу, газозаправної станції (1 черга будівництва), розташованих за адресою: м. Херсон, Бериславське шосе, 15, автозаправної станції з комплексом обслуговування автотранспорту, розташованих за адресою: м. Черкаси, пр-т Хіміків, 55/1; нежитлової будівлі автозаправочної станції з надвірними спорудами, розташованих за адресою: Черкаська обл., Смілянський р., с. Балаклея, вул. Леніна, 164; комплексу, розташованого за адресою: м. Кропивницький, вул. Садова, 55а; будівля, АЗС (літ. А), розташованих за адресою: м. Київ, пр-т Леся Курбаса, 2в; комплексу, розташованого за адресою: Кіровоградська обл., Кропивницький р-н, с. Велика Северинка, вул. Стенова, 19а; автозаправного комплексу, розташованого за адресою: Рівненська обл., Рівненський р-н, с. Колоденка, вул. Зелена, 55; автомобільної мийки на 2 автомобілі, розташованої за адресою: Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Котика Валі, 172А; АЗС на 350 заправок на добу, розташованої за адресою: Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Котика Валі, 172А; громадського будинку (автозаправочна станція з кафетерієм), розташованого за адресою: м. Полтава, вул. Серьогіна, 4б; комплексу автосервісного обслуговування, розташованого за

адресою: Київська обл., Кисво-Святошинський р-н, с. Ходосівка, вул. Обухівське шосе-2, 8; комплексу, розташованого за адресою: Київська обл., Броварський р-н, с. Требухів, вул. Кільцева дорога, 52-А, автозаправної станції, розташованої за адресою: Київська обл., м. Бориспіль, вул. Калмикова Михайла, 26; комплексу АЗС, розташованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Проліски, вул. Броварська, 4а, автозаправочного комплексу з АГЗП, розташованого за адресою: Київська обл., м. Березань, вул. Київський шлях, 1; комплексу, автозаправної станції, розташованих за адресою: Полтавська обл., Пирятинський р-н, с. Вікторія, вул. Київська, 1; автозаправочної станції, розташованої за адресою: Київська обл., Бориспільський р., с/рада Іванківська; АЗС, розташованої за адресою: 1км автошляху Бориспіль-Золотоноша; нежитлової будівлі (АЗС та АГЗП), розташованої за адресою: Одеська обл., Біляївський р., с/рада Усатівська, автодорога Обхід м. Одеса, 16км + 600м (далі разом – об'єкти нерухомого майна), та щодо анулювання доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) приватному нотаріусу Миргородській Н.Г.,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ» від 15.05.2020 задовольнити в повному обсязі.

2. Скасувати рішення від 26.04.2019 №№ 46682092, 46683010, 46682295, 46681436, 46681704, 46681013, 46683408, 46683463, 46682488, 46683305, 46683224, 46680456, 46682862, від 27.04.2019 №№ 46684142, 46685693, 46685724, 46685221, 46685193, 46685173, 46685338, 46685661, 46685665, 46684685, 46684879, 46684760, 46684988, 46684634, 46685083, 46685028, 46684559, 46684814, 46684927, 46684412, 46685520, 46684182, 46684502, 46684057, 46684019, 46685642, 46685558, 46685633, 46685540, 46685531, 46685649, 46685657, 46685128, 46685676, 46685700, 46685733, 46685727, 46685738, 46685684, 46685715, 46685707, 46685720, 46685571, 46685583, 46685600, 46685629, 46685670, 46685499, 46685444, 46685468, 46685393, 46685416, 46685367, прийняті приватним нотаріусом Миргородською Наталією Григорівною.

3. Анулювати доступ приватному нотаріусу Миргородській Н.Г. до Державного реєстру прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

1. Скаржник був орендарем об'єктів нерухомого майна. На підставі оскаржуваних рішень було зареєстровано припинення права оренди скаржника на відповідні об'єкти.

2. Підставою для припинення права оренди було зазначено рішення третейського суду та заяви власників об'єктів нерухомого майна.

3. Однак, за законодавством України рішення третейського суду не може бути підставою для реєстрації припинення речового права, оскільки, по-перше, третейські суди не мають права розглядати спори щодо нерухомості, по-друге, рішення третейського суду не може змушувати державний орган або уповноважену державою особою (у т.ч. державного реєстратора) проводити ті чи інші дії. Крім того, рішення третейського суду, на підставі яких було прийнято оскаржувані рішення, державним судом не визнавалися, виконавчі документи для їх примусового виконання не видавалися. Також є обґрунтовані сумніви щодо наявності самого факту укладення угод про передачу спорів на вирішення третейського суду, оскільки ні приватним нотаріусом, ні заінтересованими сторонами не було надано принаймні копій таких угод.

4. Крім того, договори, на підставі яких у скаржника виникло право оренди, не передбачають безумовного права на їх розірвання в односторонньому порядку, тому відповідні заяви власників об'єктів нерухомого майна не мають юридичного значення, тим більше, що вони були адресовані не контрагенту за договором, а приватному нотаріусу.

5. Таким чином, оскаржувані рішення прийняті приватним нотаріусом Миргородською Н.Г. з порушенням вимог законодавства та підлягають скасуванню.

6. Зважаючи на серйозний характер порушень, допущених приватним нотаріусом Миргородською Н.Г., вбачаються достатні підстави для анулювання її доступу до Державного реєстру прав.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

1. У липні 2018 р. скаржником як орендарем було укладено з власниками об'єктів нерухомого майна договори оренди (далі – договори оренди). Відповідне право користування було зареєстровано за скаржником в Державному реєстрі прав.

2. З відомостей Державного реєстру прав встановлено, що на підставі оскаржуваних рішень приватним нотаріусом Миргородською Н.Г. здійснено державну реєстрацію припинення права користування ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ» щодо об'єктів нерухомого майна.

3. Оскаржувані рішення прийняті за результатом розгляду заяв про державну реєстрацію іншого речового права, до яких додано рішення постійно діючого Третейського суду при Товарній біржі «Центральна універсальна біржа» та заяви власників об'єктів нерухомого майна про припинення дії договорів оренди, підписи на яких засвідчено приватним нотаріусом Миргородською Н.Г.

4. Відповідно до пунктів 7, 13 частини першої статті 6 Закону України "Про третейські суди" третейські суди не мають права розглядати справи *у спрах щодо нерухомого майна та справи, за результатами розгляду яких виконання рішення третейського суду потребуватиме вчинення відповідних дій органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими чи службовими особами та іншими суб'єктами під час здійснення ними владних управлінських функцій на основі законодавства, у тому числі на виконання делегованих повноважень.*

5. У своїх запереченнях на скаргу приватний нотаріус Миргородська Н.Г. стверджує, що відповідні рішення приймалися третейським судом виключно щодо господарських правовідносин про розірвання договорів оренди, тому відповідні справи не є спорами щодо нерухомого майна. Колегія не може з цим погодитися, оскільки в розумінні законодавства про третейські суди спором щодо нерухомого майна є будь-який спір, вирішення якого зумовлює необхідність внесення відповідних відомостей про речові права до Державного реєстру прав.

6. Крім того, приватний нотаріус Миргородська Н.Г. заперечує проти задоволення скарги, посилаючись на те, що приватний нотаріус не належить до суб'єктів, які здійснюють владні управлінські функції. Однак, з точки зору законодавства про третейські суди, приватний нотаріус як державний реєстратор здійснює владні управлінські функції на виконання делегованих державою повноважень, тому рішення третейських судів не можуть бути документами, на підставі яких проводяться дії в Державному реєстрі прав.

7. Відповідно до частини першої статті 55 Закону України «Про третейські суди» *рішення третейського суду виконуються зобов'язаною стороною добровільно, в порядку та строки, що встановлені в рішенні.* Посилаючись на це, приватний нотаріус Миргородська Н.Г. стверджує, що відповідні рішення третейського суду не передбачали заходів примусового виконання, були виконані позивачами добровільно та відповідно не потребували видачі виконавчого документа. З таким підходом не можна погодитися, оскільки в розумінні цієї статті та з врахуванням обговорюваних обставин справи зобов'язаною стороною є не позивачі, а відповідач (скаржник), який жодним чином не виявляв своєї доброї волі на виконання відповідних рішень третейського суду. За таких умов твердження про відсутність необхідності отримання виконавчого документа не відповідає законодавству про третейські суди та є необґрунтованим.

8. З огляду на відсутність виконавчого документа, критично важливим є встановлення наявності факту укладення сторонами відповідних третейських угод. Приватний нотаріус Миргородська Н.Г. стверджує, що це питання було ретельно досліджено відповідним третейським судом при винесенні рішень. Крім того, листом від 25.06.2020 на адресу Мін'юсту приватним нотаріусом Миргородською Н.Г. повідомлено, що відповідні угоди про передачу спору на вирішення третейським судом були надані їй власниками об'єктів

нерухомості для ознайомлення, після чого були їм повернуті. Колегія критично оцінює такі пояснення та враховуючи, що скаргник категорично заперечує факт підписання третейських угод, а також беручи до уваги той факт, що ні приватний нотаріус, ні хто-небудь із заінтересованих осіб, які брали участь в розгляді скарги, не надали принаймні копій таких угод, вважає більш вірогідною відсутність факту укладення сторонами угоди про передачу спору на вирішення третейським судом. Крім того, Колегія зауважує, що висновок третейського суду щодо наявності у нього повноважень для вирішення спору за відсутності підтвердження правомірності такого висновку з боку держави (в рамках процесу щодо видачі судом виконавчого документа) сам по собі не може мати юридичного значення для третіх осіб, у тому числі державних реєстраторів.

9. Колегією встановлено, що договори оренди не передбачали безумовного права на їх розірвання в односторонньому порядку. Отже, відповідні заяви власників об'єктів нерухомого майна про припинення дії договорів оренди не є документами, що підтверджують правомірність оскаржуваних рішень, тим більше, що вони були адресовані не іншій стороні договорів (скаргнику), а приватному нотаріусу Миргородській Н.Г.

10. Таким чином, оскаржувані рішення було прийнято на підставі документів, які не дають змоги встановити припинення відповідних речових прав скаргника на об'єкти нерухомого майна.

11. Крім того, з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що оскаржувані рішення від 26.04.2019 №№ 46682092, 46683010, 46682295, 46681436, 46681704, 46681013, 46683408, 46683463, 46682488, 46683305, 46683224, 46682862, від 27.04.2019 №№ 46684142, 46685693, 46685724, 46685221, 46685193, 46685173, 46685338, 46685661, 46685665, 46684685, 46684879, 46684760, 46684988, 46684634, 46685083, 46685028, 46684559, 46684814, 46684927, 46684412, 46685520, 46684182, 46684502, 46684057, 46684019, 46685642, 46685558, 46685633, 46685540, 46685531, 46685649, 46685657, 46685128, 46685676, 46685700, 46685733, 46685727, 46685738, 46685684, 46685715, 46685720, 46685571, 46685583, 46685600, 46685629, 46685670, 46685499, 46685444, 46685468, 46685393, 46685416, 46685367 прийнято приватним нотаріусом Миргородською Н.Г. поза межами нотаріального округу, на території якого вона здійснює нотаріальну діяльність.

12. Абзацом першим частини п'ятої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) встановлено, що *державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням нерухомого майна.*

13. У своїх запереченнях на скаргу приватний нотаріус Миргородська Н.Г. стверджує, що оскаржувані рішення прийняті нею без дотримання правила щодо територіальності, оскільки відповідна державна реєстрація здійснювалася у порядку абзацу п'ятого частини п'ятої статті 3 Закону, за якою *державна реєстрація прив у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію.* Таке пояснення не витримує критики, оскільки, по-перше, не відповідає внесенню приватним нотаріусом Миргородською Н.Г. до Державного реєстру прав відомостям про те, що підставою для відповідних записів є саме рішення третейського суду, по-друге, засвідчення нотаріусом справжності підпису на відповідній заяві не є нотаріальною дією, у результаті якої проводиться державна реєстрація речових прав, тому норма абзацу п'ятого частини п'ятої статті 3 Закону у даному випадку не підлягає застосуванню, по-третє, позиція приватного нотаріуса Миргородської Н.Г. є внутрішньо суперечливою, оскільки під час критики інших доводів скарги вона будує свою позицію на тому, що підставами для прийняття оскаржуваних рішень були саме рішення третейського суду.

14. Пунктами 1, 2 частини третьої 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, перевіряє 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 та приймає відповідні рішення. Пунктами 4, 9 частини першої статті 24 Закону встановлено, що підставою для відмови в державній реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є: подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження; подання документів до невідповідного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса.

15. Таким чином, оскаржувані рішення прийнято приватним нотаріусом Миргородською Н.Г. з порушенням вимог абзацу першого частини п'ятої статті 3, пунктів 4, 9 частини першої статті 24 Закону та підлягають скасуванню.

16. Абзацом першим частини третьої статті 37 Закону встановлено, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

17. Приватний нотаріус Миргородська Н.Г. у своїх запереченнях на скаргу стверджує, що скажник пропустив встановлений законом строк на її подання, обґрунтовуючи це тим, що 15.01.2020 р. Омельченком Віталієм Павловичем, який у той час був керівником ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ» було отримано інформаційну довідку з Державного реєстру прав № 196410335, що містить відомості про оскаржувані рішення. Скажник стверджує, що Омельченко В.П. не отримував вказаної довідки. Колегія відхиляє таке заперечення скажника з огляду на те, що довідку було сформовано посадовою особою Управління (Центру) надання адміністративних послуг Оболонської районної в м. Києві державної адміністрації, яка згідно з вимогами законодавства встановлює особу заявника (пункт 11 Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою КМУ від 25 грудня 2015 р. № 1127), а також враховуючи відсутність доказів, які з достатнім ступенем вірогідності підтверджували б факт порушення законодавства в частині встановлення особи заявника при видачі відповідної довідки. Водночас Колегія вважає обґрунтованими заперечення скажника щодо пропуску ним строку з огляду на екстраординарні обставини, які мали місце в діяльності ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ». Так, 15.01.2020 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Григорян Діаною Гагіківною було проведено реєстраційну дію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), за результатами якої було змінено склад учасників та розмір статутного капіталу ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ». Вказану реєстраційну дію було скасовано наказом Міністерства юстиції України від 19.03.2020 № 1044/5. За твердженням скажника внаслідок неправомірної зміни у складі учасників ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ» 06.02.2020 Омельченко Віталій Павлович втратив статус керівника скажника і відповідно не мав повноважень для пред'явлення скарги щодо оскаржуваних рішень до Міністерства юстиції України аж до 18.04.2020 – дати, коли запис про нього як керівника скажника знову з'явився в ЄДР.

18. Колегія виходить з того, що кожне рішення Міністерства юстиції України, прийняте за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації, може бути оскаржено до адміністративного суду та в цьому світлі охоплюється дією частини другої статті 2 КАС України, у якій закріплено стандарт прийняття рішень суб'єктами владних повноважень. Враховуючи, що рішення суб'єкта владних повноважень є предметом оцінки щодо використання повноваження з метою, з якою це повноваження надано, а також щодо прийняття рішення пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення, Колегія вважає, що строк для подання скарги щодо оскаржуваних рішень не може включати період з 06.02.2020 по 18.04.2020, коли Омельченко В.П. не був керівником скажника та коли (протягом відповідного періоду) тривав юридичний ефект неправомірних реєстраційних дій в ЄДР, згодом скасованих Міністерством юстиції України. Протилежний підхід, по-перше, стимулював би вчинення неправомірних реєстраційних дій, у тому числі з метою штучного створення процесуальних перешкод для їх

подальшого адміністративного оскарження, по-друге, толерував би несправедливу ситуацію, коли держава відмовляє у захисті порушеного права через обставини, настанню яких з огляду на положення Конституції та законодавства України держава має запобігати. Таким чином, підстави для відмови у задоволенні скарги ТОВ «ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ» з мотивів закінчення строку для її подання відсутні.

19. Відповідно до підпункту «а», «г» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення, зокрема, про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

20. Зважаючи на грубі порушення вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, допущені приватним нотаріусом Миргородською Н. Г., а також враховуючи, що через невизнання нею протиправності оскаржуваних рішень існують обґрунтовані побоювання щодо повторення аналогічних реєстраційних дій в майбутньому, вбачаються достатні підстави для анулювання її доступу до Державного реєстру прав.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні Є. Горовець	О. Романчук	В. Хардіков
В. Бондаренко	Секретар Колегії О. Колотілов	

ЗІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Головний спеціаліст відділу відправки та обліку документів
Управління забезпечення та документообігу



І. Козел