



копія

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 16.09.2020

Київ

№

3199/5

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 Гушель Лариси Віталіївни, Щелкунової Тетяни Миколаївни, Сотніченка Миколи Івановича, Самодіної Марини Олександрівни, Корж Ольги Миколаївни, Мельник Інни Володимирівни, Бакун Ольги Олександрівни, Герасименко Вадима Миколайовича, Малої Любові Михайлівни, Воскресенської Олени Дмитрівни, Глухенького Павла Володимировича, Дзюби Юрія Миколайовича, Соченка Сергія Ігоровича від 28.07.2020 задовольнити частково.

2. Скасувати рішення від 10.01.2020 № 50608209, від 30.01.2020 № 50887271, від 30.01.2020 № 50889105, від 19.05.2020 № 52293313, прийняті державним реєстратором Литвінівської сільської ради Вишгородського району Київської області Дащенко Олегом Юрійовичем.

3. Анулювати доступ державному реєстратору Литвінівської сільської ради Вишгородського району Київської області Дащенко Олегу Юрійовичу 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».

6. В іншій частині вимог відмовити.

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 27.08.2020 за результатами розгляду скарги Гушель Лариси Віталіївни, Щелкунової Тетяни Миколаївни, Сотніченка Миколи Івановича, Самодіної Марини Олександрівни, Корж Ольги Миколаївни, Мельник Інни Володимирівни, Бакун Ольги Олександрівни, Герасименко Вадима Миколайовича, Малої Любові Михайлівни, Воскресенської Олени Дмитрівни, Глухенького Павла Володимировича, Дзюби Юрія Миколайовича, Соченка Сергія Ігоровича від 28.07.2020, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 29.07.2020 за № КО-21305.

Міністр

Денис МАЛЮСЬКА

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Заступник начальника відділу виправки та обліку документів
Управління забезпечення та документообігу

Т. Ходаковська

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

27.08.2020

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 О. Онішук (головуючої на засіданні), В. Дубовика, Б. Дідура, В. Хардікова, О. Колотілова (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Гушель Лариси Віталіївни, Щелкунової Тетяни Миколаївни, Сотніченка Миколи Івановича, Самодіної Марини Олександрівни, Корж Ольги Миколаївни, Мельник Інни Володимирівни, Бакун Ольги Олександрівни, Герасименко Вадима Миколайовича, Малої Любові Михайлівни, Воскресенської Олени Дмитрівни, Глухенького Павла Володимировича, Дзюби Юрія Миколайовича, Соченка Сергія Ігоровича (далі – скажники) від 28.07.2020, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 29.07.2020 за № КО-21305 (далі – скарга),

на рішення прийняті державним реєстратором Литвінівської сільської ради Вишгородського району Київської області Дашенком Олегом Юрійовичем (далі – державний реєстратор Дашенко О.Ю.) та іншими державними реєстраторами щодо державної реєстрації права власності всіх об'єктів нерухомого майна, розташованих за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Гушель Лариси Віталіївни, Щелкунової Тетяни Миколаївни, Сотніченка Миколи Івановича, Самодіної Марини Олександрівни, Корж Ольги Миколаївни, Мельник Інни Володимирівни, Бакун Ольги Олександрівни, Герасименко Вадима Миколайовича, Малої Любові Михайлівни, Воскресенської Олени Дмитрівни, Глухенького Павла Володимировича, Дзюби Юрія Миколайовича, Соченка Сергія Ігоровича від 28.07.2020 задовольнити частково.

2. Скасувати рішення від 10.01.2020 № 50608209, від 30.01.2020 № 50887271, від 30.01.2020 № 50889105, від 19.05.2020 № 52293313, прийняті державним реєстратором Дашенком О.Ю.

3. Анулювати доступ державному реєстратору Дашенку О.Ю. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

4. В іншій частині вимог відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

1. Скажники у скарзі зазначають, що відповідно до кооперативних угод про сплату пайового внеску і надання житла, за ними закріплено пай у пайовому фонді кооперативу, у вигляді квартир №№ 11, 52, 135, 21, 42, 119, 17, 18, 48, 97, 88, 34, 15, розташованих за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А, право власності на які не реєструвалося в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

2. Однак, з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що державним реєстратором Дашенком О.Ю. відкрито розділи Державного реєстру прав та здійснено державну реєстрацію права власності на квартири №№ 52, 42, 97, 88, що належать Щелкуновій Тетяні Миколаївні, Корж Ользі Миколаївні, Воскресенській Олені Дмитрівні, Глухенькому Павлу Володимировичу, згідно доданих до скарги угод про сплату пайового внеску і надання житла, за іншими особами.

3. При цьому в заявах про державну реєстрацію права власності, за результатами розгляду яких прийнято вищезазначені рішення, не зазначено відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію

закінченого будівництвом об'єкта, а також до заяв не додано засвідчену відповідним кооперативом копію документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

4. Законом визначено, що державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для такої реєстрації. Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно визначено, зокрема, перелік документів необхідних для проведення державної реєстрації прав. Закон зобов'язує державного реєстратора перевіряти подані йому документи на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зокрема, у разі подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

5. Таким чином, рішення від 10.01.2020 № 50608209, від 30.01.2020 № 50887271, від 30.01.2020 № 50889105, від 19.05.2020 № 52293313 прийняті державним реєстратором Дашенком О.Ю. з порушенням вимог законодавства, а тому підлягають скасуванню.

6. Законом також встановлено, що скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

7. Скаржники у скарзі просять скасувати рішення прийняті державним реєстратором Дашенком О.Ю. та іншими державними реєстраторами щодо державної реєстрації права власності всіх об'єктів нерухомого майна, розташованих за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А.

8. Водночас в Державному реєстрі прав, та доданих до скарги документах, відсутні відомості про зареєстровані права на квартири №№ 11, 135, 21, 119, 17, 18, 48, 34, 15, які належать скаржникам – Гушель Лариси Віталіївни, Сотніченка Миколи Івановича, Самодіної Марини Олександрівни, Мельник Інни Володимирівни, Бакун Ольги Олександрівни, Герасименка Вадима Миколайовича, Малої Любові Михайлівни, Дзюби Юрія Миколайовича, Соченка Сергія Ігоровича, на підставі кооперативних угод про сплату пайового внеску і надання житла, а також зареєстровані права скаржників на інші об'єкти нерухомого майна, розташовані за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А, у зв'язку з чим не можливо встановити факту порушення їх прав прийняттям відповідних рішень.

9. Зважаючи на порушення вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, допущених державним реєстратором Дашенком О.Ю., вбачаються достатні підстави для анулювання йому доступу до Державного реєстру прав.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

1. Скаржники у скарзі зазначають, що вони є асоційованими членам обслуговуючого кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ВАШ ДОБРОБУТ» (далі – ОК «ЖБК «ВАШ ДОБРОБУТ»)) та відповідно до кооперативних угод про сплату пайового внеску і надання житла, за ними закріплено пай у пайовому фонді кооперативу, у вигляді квартир №№ 11, 52, 135, 21, 42, 119, 17, 18, 48, 97, 88, 34, 15, розташованих за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А, право власності на які не реєструвалося в Державному реєстрі прав.

2. Водночас з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що на підставі рішень від 10.01.2020 № 50608209, від 30.01.2020 № 50887271, від 30.01.2020 № 50889105, від 19.05.2020 № 52293313, державним реєстратором Дашенком О.Ю. відкрито розділи Державного реєстру прав №№ 2083140132109, 2005023732109, 2019090932109, 2019180532109 та внесено записи про право власності №№ 36547353, 34996671, 35256622, 35258299 Лисенко Валентини Василівни, Москович Тетяни Олександрівни, Марієвського Ігора Вікторовича, Бокоча Василя Тодоровича щодо квартир №№ 52, 42, 97, 88, розташованих за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А, які належать скаржникам – Щелкуновій Тетяні Миколаївні, Корж Ользі Миколаївні, Воскресенській Олені Дмитрівні, Глухенькому Павлу Володимировичу на підставі кооперативних угод про сплату пайового внеску і надання житла.

3. При цьому вищезазначені рішення прийняті державним реєстратором Дашенком О.Ю. за результатом розгляду заяв про державну реєстрацію права власності №№ 39538057, 37869192, 38135325, 38138741, (далі разом – Заяви), в яких не зазначено

відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта. Крім того, до Заяв не додано завірену особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, копію документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

4. Пунктами 1, 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) встановлено, що державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, 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.

5. Відповідно до пункту 40 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (в редакції чинній на момент прийняття оскаржуваних рішень) (далі – Порядок № 1127) визначено, що державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та цим Порядком.

6. Відповідно до пункту 78 Порядку № 1127 передбачено, що для державної реєстрації права власності на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, власником такого майна подається документ, що підтверджує набуття у власність особою закріпленого об'єкта інвестування, передбачений законодавством (інвестиційний договір, договір про пайову участь, договір купівлі-продажу майнових прав тощо). У разі коли державна реєстрація права власності здійснюється на окреме індивідуально визначене нерухоме майно (квартира, житлове, нежитлове приміщення тощо), розміщене в об'єкті нерухомого майна, будівництво якого завершено та який прийнято в експлуатацію після 01.01.2013, також обов'язково зазначаються у відповідній заяві відомості про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та подається завірена особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб, зокрема копія документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

7. Згідно з частиною першою статті 23 Закону розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором, зокрема у випадку подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

8. Пунктом 3 частини першої статті 24 Закону визначено підставу для відмови в державній реєстрації прав у разі якщо подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

9. Згідно з абзацом дев'ятим частини п'ятої статті 37 Закону, скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному цим Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

10. Скаржники у скарзі просять скасувати рішення прийняті державним реєстратором Даценком О.Ю. та іншими державними реєстраторами щодо державної реєстрації права власності всіх об'єктів нерухомого майна, розташованих за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А.

11. Водночас в Державному реєстрі прав, та доданих до скарги документах, відсутні відомості про зареєстровані права на квартири №№ 11, 135, 21, 119, 17, 18, 48, 34, 15, які належать скаржникам – Гушель Лариси Віталіївни, Сотніченка Миколи Івановича, Самодіної Марини Олександрівни, Мельник Інни Володимирівни, Бакун Ольги Олександрівни, Герасименка Вадима Миколайовича, Малої Любові Михайлівни, Дзюби Юрія Миколайовича, Соченка Сергія Ігоровича, на підставі кооперативних угод про сплату пайового внеску і надання житла, а також зареєстровані права скаржників на інші об'єкти нерухомого майна,

розташовані за адресою: м. Ірпінь, вул. Мечнікова, 109-А, у зв'язку з чим не можливо встановити факту порушення їх прав прийняттям відповідних рішень.

12. Таким чином, скасуванню підлягають рішення від 10.01.2020 № 50608209, від 30.01.2020 № 50887271, від 30.01.2020 № 50889105, від 19.05.2020 № 52293313, оскільки вони прийняті державним реєстратором Дашенком О.Ю. з порушенням вимог пунктів 1, 2 частини третьої статті 10, частини першої статті 23 Закону, пункту 3 частини першої статті 24, пункту 78 Порядку № 1127.

13. Відповідно до підпунктів «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.

14. Зважаючи на порушення вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, допущених державним реєстратором Дашенком О.Ю., вбачаються достатні підстави для анулювання йому доступу до Державного реєстру прав.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні О. Оніщук	В. Дубовик	Б. Дідур
В. Хардіков	Секретар Колегії О. Колотілов	

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Заступник начальника відділу відправки та обліку документів
Управління забезпечення та документообігу



Т. Ходаковська