



# МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Копія

## НАКАЗ

09.04.2021

Київ

№

2426/5

### Про задоволення скарги

Відповідно до 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 Павелко Ольги Василівни від 18.05.2021 задовольнити повністю.
2. Скасувати рішення від 21.07.2020 № 53227391, прийняте державним реєстратором Голованівської селищної ради Кіровоградської області Топольник Оксаною Михайлівною.
3. Анулювати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Голованівської селищної ради Кіровоградської області Топольник Оксані Михайлівні.
4. Виконання пункту 2 наказу покласти на Офіс протидії рейдерству.
5. Виконання пункту 3 наказу покласти на Державне підприємство Національні інформаційні системи.

Підстава: висновок центральної Колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 01.06.2021 за результатами розгляду скарги Павелко Ольги Василівни від 18.05.2021, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 24.05.2021 за № П-16146.

Міністр

Денис МАЛЮСЬКА

79378

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ



Заступник начальника відділу організації документообігу  
Управління забезпечення та документообігу

Т. Ходаковська

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

м. Київ

01.06.2021

Центральна 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 І. Кородюка (головуючого на засіданні), К. Федорчук, О. Лук'янчикова, М. Супліченко, С. Ковальчук (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Павелко Ольги Василівни (далі – Павелко О.В., скаржниця) від 18.05.2021, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 24.05.2021 за № П-16146 (далі – скарга),

на рішення від 21.07.2020 № 53227391 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Голованівської селищної ради Кіровоградської області Топольник Оксаною Михайлівною (далі – державний реєстратор Топольник О.М.), щодо квартири, розташованої за адресою: Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Леніна, буд. 25, кв. 38 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 313308201103) (далі – квартира),

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скаргу Павелко О.В. від 18.05.2021 задовольнити новністю.
2. Скасувати рішення від 21.07.2020 № 53227391, прийняте державним реєстратором Топольник О.М.
3. Анулювати державному реєстратору Топольник О.М. доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

**Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)**

1. Скаржниця зазначає, що вона є власницею квартири, право власності на яку було протиправно змінено державним реєстратором Топольник О.М.

2. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Топольник О.М. проведення виправлення розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) та внесено зміни щодо права власності на квартиру.

3. З відомостей Державного реєстру прав встановлено, що державним реєстратором Топольник О.М. прийнято оскаржуване рішення та вчиненні реєстраційні дії на підставі заяви про державну реєстрацію права власності, поданої неналежною особою, та не щодо квартири. Крім того, додані до зазначених заяв документи не давали змоги державному реєстратору Топольник О.М. встановити підстави для проведення відповідних реєстраційних дій.

4. Законодавство зобов'язує державного реєстратора встановлювати відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а також перевіряти документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій та відмови в державній реєстрації прав. Законодавством визначено, що в державній реєстрації прав має бути відмовлено, у разі наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно, якщо заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою, а також якщо подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

5. Таким чином, оскаржуване рішення прийнято державним реєстратором Топольник О.М. з порушенням вимог законодавства та підлягає скасуванню.



6. Зважаючи на грубі порушення вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, допущені державним реєстратором Топольник О.М., вбачаються достатні підстави для анулювання їй доступу до Державного реєстру прав.

#### **Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)**

1. Скаржниця зазначає, що вона є власницею квартири, право власності на яку було протиправно змінено державним реєстратором Топольник О.М.

2. З відомостей Державного реєстру прав встановлено, що на підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Топольник О.М. проведення виправлення до розділу № 313308201103, а саме змінено загальну площу квартири, адресу квартири. Так змінено адресу з Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Ювілейна, буд. 26, кв. 29 на Автономна Республіка Крим, м. Алушта, вул. Леніна, буд. 25, кв. 38. Крім того, оскаржуваним рішенням було та внесено зміни щодо права власності на квартиру, а саме змінено власника з Павелко О.В. на Коваленка Володимира Анатолійовича (далі – Коваленко В.А.).

3. Водночас з відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято на підставі заяви про державну реєстрацію прав від 15.07.2020 № 40499943 (далі – Заява), поданої Збінською Анастасією Миколаївною щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3521486200:53:000:0016, до якої додано відомості з Державного земельного кадастру від 15.07.2020 та рішення Пушківської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області № 159-29/2020 від 02.07.2020.

4. Пунктами 1, 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) передбачено, що державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а також 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 частини восьмої статті 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

6. Пунктами 2, 4, 5 частини першої статті 24 Закону визначено, що у державній реєстрації прав має бути відмовлено, якщо заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою, подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, якщо наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. Відповідно до абзацу першого частини другої статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

7. Відповідно до підпунктів «а», «г», «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, тимчасове блокування, анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

8. Таким чином, оскаржуване рішення прийнято державним реєстратором Топольник О.М. з порушенням вимог статей 10, 18, 24 Закону та підлягає скасуванню.

9. Колегія зазначає, що державного реєстратора Топольник О.М. було повідомлено про час і місце засідання Колегії належним чином в тому числі засобом оприлюднення відповідного оголошення на офіційному сайті Міністерства юстиції України, а також складено телефонограму на підтвердження факту своєчасного дзвінка.

10. Проте будучи належним чином повідомленою у призначені час та дату суб'єкт оскарження на розгляд не з'явилася, своє право на участь у колегіальному розгляді не реалізувала, пояснення щодо суті вимог скарги не надала.

11. Зважаючи на встановлений факт порушення й оцінюючи його ступінь та характер, Міністерство юстиції виходить із того, що застосування до державного реєстратора заходів реагування у вигляді тимчасового блокування або анулювання доступу до Державного реєстру прав, має бути необхідним й достатнім для виправлення і попередження нових порушень та зловживань у сфері державної реєстрації прав. А тому з огляду на вказану мету й ґрунтуючись на принципах справедливості та співмірності заходи реагування повинні бути пропорційними характеру встановлених порушень.

12. Відтак, встановлення факту прийняття державним реєстратором Топольник О.М. неправомірного рішення, з урахуванням його характеру та наслідків, яке фактично призвело до порушення прав скажниці і є підставою для застосування відповідного заходу реагування у вигляді анулювання її доступу до Державного реєстру прав.

13. Отже скаргу слід задовольнити повністю.

#### Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

#### Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні І. Кородюк	К. Федорчук	М. Супліченко
О. Лук'янчиков	Секретар Колегії С. Ковальчук	

**ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ**

Заступник начальника відділу організації документообігу  
Управління забезпечення та документообігу



Т. Ходаковська