

**Копія****МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ****НАКАЗ**13.07.2021**Київ**№ 2486/5**Про задоволення скарги**

Відповідно до частини третьої статті 26, підпункту «а» 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 «Деревообробна компанія «РОІК» від 04.01.2021 № 06/1 задовольнити частково.
2. Скасувати рішення від 12.11.2020 № 55212690, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Горіною Іриною Вікторівною.
3. В іншій частині вимог відмовити.
4. Виконання наказу покласти на Офіс протидії рейдерству.

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 10.06.2021 за результатами розгляду скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Деревообробна компанія «РОІК» від 04.01.2021 № 06/1, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 12.01.2021 за № 842-33-21.

Міністр**Денис МАЛЮСЬКА**

79249

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

10.06.2021

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 В. Бондаренко (головуючої на засіданні), В. Дубовика, О. Антошок, А. Баклан, В. Черниша (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Деревообробна компанія «РОІК» (далі – скаржник, ТОВ «Деревообробна компанія «РОІК») від 04.01.2021 № 06/1, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 12.01.2021 за № 842-33-21 (далі – скарга),

з вимогами скасувати рішення від 12.11.2020 № 55212690 (далі – оскаржуване рішення), прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Горіною Іриною Вікторівною (далі – приватний нотаріус Горіна І.В.) щодо адміністративного корпусу, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Ремонтна, буд. 8-А (далі – адміністративний корпус),

вирішити питання щодо притягнення приватного нотаріуса Горіну І.В. до відповідальності відповідно до статті 37¹ Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон),

РЕКОМЕНДУЄ:

- 1. Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Деревообробна компанія «РОІК» від 04.01.2021 № 06/1 задовольнити частково.**
- 2. Скасувати рішення від 12.11.2020 № 55212690, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Горіною Іриною Вікторівною.**
- 3. В іншій частині вимог відмовити.**

Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

1. Оскаржуваним рішенням зареєстровано право власності на адміністративний корпус за Товариством з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ» (далі – ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ») у зв'язку із внесенням його до статутного капіталу іншою юридичною особою – Товариством з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» (далі – ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК»).
2. Скаржник просить скасувати оскаржуване рішення, вказуючи, що він був власником адміністративного корпусу, проте у незаконний спосіб право власності на зазначений об'єкт нерухомого майна було зареєстровано за ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК». Також скаржнику стало відомо, що надалі адміністративний корпус був відчужений на користь ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ». Скаржник зазначає, що статутом ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» були передбачені обмеження для керівника вчиняти правочини, вартість яких перевищує межу 75% вартості чистих активів. Скаржник також зазначає, що на передачу адміністративного корпусу в статутний капітал ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ» необхідно було обов'язково отримати згоду від засновників ТОВ «Деревообробна компанія «РОІК».
3. Колегією встановлено, що під час оскаржуваної реєстраційної дії приватним нотаріусом Горіною І.В. не було належним чином перевірено правомочність

ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК», оскільки в реєстрах відсутній статут зазначеної юридичної особи.

4. За таких обставин Колегія дійшла висновку, що скарга в частині вимог щодо скасування оскаржуваного рішення підлягає задоволенню.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

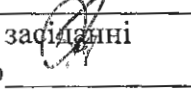

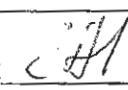


1. Скаржник просить скасувати оскаржуване рішення, зазначаючи, що адміністративний корпус був набутий ним 30.09.2002, проте у 2015 році у незаконний спосіб право власності на зазначений об'єкт нерухомого майна було зареєстровано за ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК», а в результаті прийняття оскаржуваного рішення надалі він відчужений на користь ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ». Скаржник також зазначає, що статутом ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» були передбаченні обмеження для керівника вчиняти правочини, вартість яких перевищує межу 75% вартості чистих активів. Відповідно до підпункту «б» пункту 8.1.1 Статуту ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК», затвердженого загальними зборами його учасників 18.11.2009 та зареєстрованому в установленому законом порядку, рішення про участь ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» у створенні ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ» повинно було прийматись його засновниками на загальних зборах учасників товариства, до числа яких входить, в тому числі, і ТОВ «Деревообробна компанія «РОІК». Для прийняття легітимного та законного рішення загальними зборами учасників ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» щодо створення ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ» необхідно було обов'язково отримати згоду від засновників ТОВ «Деревообробна компанія «РОІК» на передачу майна.
2. З відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) Колегією встановлено, що на підставі оскаржуваного рішення приватним нотаріусом Горіною І.В. проведена державна реєстрація переходу права власності на адміністративний корпус від ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» до ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ».
3. Оскаржуване рішення прийняте приватним нотаріусом Горіною І.В. за результатом розгляду заяви, до якої додано електронні копії наступних документів:
 - довіреності, виданої від імені ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» директором Максимцем Андрієм Юрійовичем на ім'я Акопової Тетяни Юріївни (далі – Акопова Т.Ю.), посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Яремко Є.Р. 26.10.2020 за реєстровим номером 2173 (далі – довіреність);
 - протоколу Загальних Зборів учасників ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ» від 20.10.2020 № 1;
 - акту приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ», предметом якого є адміністративний корпус, складений між ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК» в особі Акопової Т.Ю., що діє на підставі довіреності, та ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ АЙССТОРМ», в особі директора Франчука Валентина Геннадійовича, справжність підписів на якому засвідчено приватним нотаріусом Горіною І.В. 12.11.2020 за реєстровими №№ 1806, 1807.
4. Водночас в зазначеній заяві відсутні відомості про подання заявником статуту ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК», а також відсутня його електронна копія.
5. Крім того, з відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР) Колегією встановлено, що цей реєстр також не містить електронної копії статуту ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК».

6. Частинами п'ятою та шостою статті 18 Закону встановлено, що у разі якщо державна реєстрація прав проводиться не у результаті вчинення нотаріальних дій або не на підставі документів, виданих (оформлених) органами державної влади чи органами місцевого самоврядування, державний реєстратор обов'язково визначає обсяг цивільної дієздатності фізичних осіб і цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб, перевіряє повноваження представника фізичної або юридичної особи щодо вчинення дій, направлених на набуття, зміну чи припинення речових прав, обтяжень таких прав.
- Обсяг цивільної правоздатності та дієздатності визначається, а повноваження представника перевіряються щодо особи, якій належить нерухоме майно на певному речовому праві, та щодо особи, яка набуває певних речових прав.
- Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи, зареєстрованої відповідно до законодавства України, здійснюється шляхом отримання з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань відомостей про таку особу, у тому числі про її установчі документи, та перевірки відповідності реєстраційної дії, яка вчиняється, обсягу її цивільної правоздатності та дієздатності.
7. Відповідно до частини першої статті 88 Цивільного кодексу України у статуті товариства вказуються найменування юридичної особи, органи управління товариством, їх компетенція, порядок прийняття ними рішень, порядок вступу до товариства та виходу з нього, якщо додаткові вимоги щодо змісту статуту не встановлені цим Кодексом або іншим законом.
8. За таких обставин Колегія дійшла висновку, що приватним нотаріусом Горіною І.В. не було належним чином перевірено правоздатність та дієздатність ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «РОІК».
9. Таким чином, оскаржуване рішення підлягає скасуванню, оскільки воно прийняте приватним нотаріусом Горіною І.В. з порушенням вимог частини п'ятої та шостої статті 18 Закону.
10. Відповідно до підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення, зокрема про скасування рішення про державну реєстрацію прав.
11. Інша вимога скаржника задоволенню не підлягає, оскільки за результатом розгляду скарги, поданої в порядку статті 37 Закону, Міністерство юстиції України не приймає таких рішень.
12. Отже, скарга підлягає частковому задоволенню.

Результати голосування:

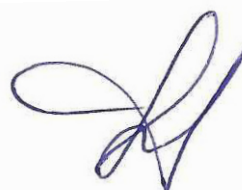
Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні В. Бондаренко 	В. Дубовик 	О. Антонюк 
А. Баклан 	Секретар Колегії В. Черниш 	

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Заступник начальника відділу організації документообігу
Управління забезпечення та документообігу

Т. Ходаковська