

**Копія****МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ****НАКАЗ**15.07.2021

Київ

№ 2526/5**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 Іщенко Світлани Миколаївни, Іщенка Олександра Миколайовича від 03.04.2021 задовольнити в повному обсязі.
2. Скасувати рішення від 13.02.2020 № 51111109, прийняте державним реєстратором Лиманської районної державної адміністрації Одеської області Антоненко Інною Олександрівною.
3. Тимчасово блокувати доступ державному реєстратору Лиманської районної державної адміністрації Одеської області Антоненко Інні Олександрівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 3 (три) місяці.
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 18.06.2021 за результатами розгляду скарги Іщенко Світлани Миколаївни, Іщенка Олександра Миколайовича від 03.04.2021, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 05.04.2021 за № КО-10627.

Міністр

Денис МАЛЮСЬКА

066226

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Заступник начальника відділу організації документообігу
Управління забезпечення та документообігу

Т. Ходаковська

Копія

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

18.06.2021

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 О. Антонюк (головуючої на засіданні), А. Баклан, О. Лук'янчикова, І. Свіршкової, Л. Архіпової (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Іщенко Світлани Миколаївни, Іщенка Олександра Миколайовича (далі – скаржники) від 03.04.2021, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 05.04.2021 за № КО-10627 (далі – скарга),

на рішення від 13.02.2020 № 51111109 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Лиманської районної державної адміністрації Одеської області Антоненко Інною Олександрівною (далі – державний реєстратор Антоненко І.О.), щодо садового будинку, розташованого за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/рада Дачненська, «Пресобудівник» садівниче кооперативу «Чайка», вул. Малий 1, буд. 4.107.7 (далі – садовий будинок),

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Іщенко Світлани Миколаївни, Іщенка Олександра Миколайовича від 03.04.2021 задовольнити в повному обсязі.

2. Скасувати рішення від 13.02.2020 № 51111109, прийняте державним реєстратором Лиманської районної державної адміністрації Одеської області Антоненко Інною Олександрівною.

3. Тимчасово блокувати доступ державному реєстратору Лиманської районної державної адміністрації Одеської області Антоненко Інні Олександрівні до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 3 (три) місяці.

Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

1. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Антоненко І.О. проведено державну реєстрацію права власності Лехкаря Миколи Миколайовича (далі – Лехкар М.М.) на садовий будинок.

2. Скаржники зазначають, що оскаржувана реєстрація перешкоджає отримання ними свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку, на якій розташований садовий будинок.

3. В ході розгляду скарги Колегією встановлено, що державним реєстратором Антоненко І.О. проведено державну реєстрацію прав за наявності підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, оскільки для проведення реєстраційних дій не було надано документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

4. Оскільки оскаржуване рішення прийняте з порушенням вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, воно підлягає скасуванню.

5. Зважаючи на характер порушень, допущених державним реєстратором Антоненко І.О., вбачаються достатні підстави для тимчасового блокування її доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) строком на 3 (три) місяці.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

1. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Антоненко І.О. проведено державну реєстрацію права власності Лехкаря М.М. на садовий будинок.

2. Скаржники є спадкоємцями Стуканової Наталії Юріївни, якій належала земельна ділянка з кадастровим номсром 5121082400:01:005:0196, розташована за адресою: Одеська обл., Біляївський р-н, с/рада Дачненська, «Пресобудівник» садівниче кооперативу «Чайка», вул. Малий 1, діл. 4.1077 (далі – земельна ділянка), на якій знаходиться садовий будинок, реєстрація щодо якого оскаржується.

3. Скаржники вказують, що у зв'язку з державною реєстрацією права власності Лехкаря М.М. на садовий будинок скаржники позбавлені можливості отримати свідоцтва про право на спадщину за законом на земельну ділянку.

4. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що на підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Антоненко І.О. відкрито розділ № 2029678951210 і внесено запис № 35462906 про право власності Лехкаря М.М. на садовий будинок.

5. Оскаржуване рішення прийнято за результатами розгляду заяви від 10.02.2020 № 38380517, поданої Лехкарем М.М., до якої були додані наступні документи:

- технічний паспорт від 08.05.2019 № 08-05/19-1. в якому зазначено, що будинок побудовано в 1984 році;
- довідка Об'єднаного садівничого кооперативу «Чайка» від 12.05.2018 № 74.

6. Згідно з пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) державний реєстратор 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.

7. Абзацом другим пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (у редакції, чинній на момент прийняття оскаржуваного рішення) (далі – Порядок № 1127), встановлено, що розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав.

8. Документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами (частина перша статті 22 Закону).

9. Статтею 18 Закону передбачено порядок державної реєстрації прав, зокрема, прийняття і перевірку документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, реєстрацію заяви; встановлення факту відсутності підстав для відмови в державній реєстрації прав та їх обтяжень, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень.

10. Положеннями пункту 40 Порядку № 1127 передбачено, що державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та цим Порядком.

11. Відповідно до пункту 42 Порядку № 1127 для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 05.08.1992, подаються:

1) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

2) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

Документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки.

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

13. Абзацом першим пункту 14 Порядку № 1127 визначено, що у разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення щодо зупинення розгляду заяви виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, а також у разі коли державним реєстратором протягом 30 робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на запит отримано документи та/або інформацію, необхідні для державної реєстрації прав, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог або неотримання на запит документів та/або інформації, необхідних для державної реєстрації прав, у строк, встановлений в абзаці другому цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

14. Як встановлено з відомостей Державного реєстру прав, заявником до заяви не було додано документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

15. Таким чином, Колегія дійшла висновку, що у державного реєстратора були відсутні підстави для задоволення заяви та внесення запису про право власності.

16. 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.

17. Отже, оскаржуване рішення підлягає скасуванню, оскільки під час проведення реєстраційних дій державним реєстратором Антоненко І.О. проведено

державну реєстрацію права власності за наявності підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, чим порушено вимоги статей 10, 18, 23, 24 Закону.

18. Суб'єкт оскарження повідомлено про дату, час та місце розгляду скарги належним чином, зокрема шляхом листа повідомлення, у тому числі засобом оприлюднення відповідного оголошення на офіційному сайті Міністерства юстиції України. Однак у призначену дату та час розгляду до Колегії не з'явилася, пояснень своєї відсутності не надала. Відтак з метою ефективного захисту й поновлення порушених прав скажників й за наявності необхідних даних та поданих документів, Колегія дійшла висновку про можливість розгляду скарги за її відсутності.

19. Реалізуючи свої повноваження у сфері державної реєстрації прав, згідно з пунктом 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 тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав: анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

20. 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.

21. Водночас згідно із статтею 41 Конституції України, статтею 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та норм Цивільного кодексу України, право власності є непорушним, а враховуючи те, що державна реєстрація права власності є гарантією непорушності цього права, то умисне або недбале здійснення державним реєстратором своїх повноважень, що має наслідком порушення конституційних прав громадян або прав інших суб'єктів цивільно-правових відносин, беззастережно потребує вжиття відповідних заходів реагування.

22. Відтак встановлення факту прийняття державним реєстратором Антоненко І.О. неправомірного рішення, з урахуванням його характеру та наслідків, яке фактично призвело до порушення прав скажників і є підставою для застосування відповідного заходу реагування у вигляді тимчасового блокування доступу державному реєстратору Антоненко І.О. до Державного реєстру прав строком на 3 (три) місяці.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні О. Антонюк	О. Лук'янчиков
І. Свіршкова	Секретар Колегії Архіпова

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Заступник начальника відділу організації документообігу
Управління забезпечення та документообігу

Т. Ходаковська