копія

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 07.08.2020 Київ № 2677/5

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 «Укрпромінвестгруп» від 21.04.2020 № 02-77/39 задовольнити у повному обсязі.
2. Скасувати рішення від 09.08.2018 № 42472689, прийняте державним реєстратором Київської обласної філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості та бізнесу» Міхачовим Вячеславом Анатолійовичем.
3. Виконання наказу покласти на Департамент нотаріату та державної реєстрації.

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 22.07.2020 за результатами розгляду скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрпромінвестгруп» від 21.04.2020 № 02-77/39, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 24.04.2020 за № 11829-33-20

Міністр **Денис МАЛЮСЬКА**

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ДОКУМЕНТООБІГУ
КИЇВ

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Заступник начальника відділу відправки та обліку документів Управління забезпечення та документообігу **Т. Ходаковська**

копія

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 **22.07.2020**

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 В. Желінського (головуючого на засіданні), В. Бондаренко, О. Романчук, О. Безпалько, О. Колотілова (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрпромінвестгруп» (далі – ТОВ «Укрпромінвестгруп», скаржник») від 21.04.2020 № 02-77/39, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 24.04.2020 за № 11829-33-20 (далі – скарга),

на рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 09.08.2018 № 42472689 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Київської обласної філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості та бізнесу» Міхачовим Вячеславом Анатолійовичем (далі – державний реєстратор Міхачов В.А.), щодо нежитлових приміщень – будівлі цеху літера А-3, розташованих за адресою: Київська обл., м. Бровари, вул. Лісова, буд. 22 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1618738732000) (далі – будівля),

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Укрпромінвестгруп» від 21.04.2020 № 02-77/39 задовольнити у повному обсязі.

2. Скасувати рішення від 09.08.2018 № 42472689, прийняте державним реєстратором Київської обласної філії комунального підприємства «Реєстрація нерухомості та бізнесу» Міхачовим Вячеславом Анатолійовичем.

Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

1. Законодавством передбачено, що державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, перелік яких визначено законодавством. Закон зобов'язує державного реєстратора при вчиненні реєстраційної дії виготовляти електронні копії документів, які подані заявником для проведення державної реєстрації прав.

2. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Міхачовим В.А. відкрито розділ Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) та здійснено державну реєстрацію права власності Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРАЙМ КЕПІТАЛ ПЛЮС» (далі – ТОВ «ПРАЙМ КЕПІТАЛ ПЛЮС») щодо будівлі, майнові права на яку належать скаржнику, без виготовлення електронних копій документів, поданих заявником для проведення таких реєстраційних дій.

3. Крім того, з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що до заяви про державну реєстрацію права власності, за результатами розгляду якої прийнято оскаржуване рішення, не додано документів на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності.

4. Таким чином, оскаржуване рішення від 09.08.2018 № 42472689 прийнято державним реєстратором Міхачовим В.А. з порушенням вимог законодавства та підлягає скасуванню.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)

1. Скаржником у скарзі зазначено, що 09.08.2018 ТОВ «ПРАЙМ КЕПІТАЛ ПЛЮС» незаконно набуто право власності на будівлю, майнові права на які належать ТОВ «Укрпромінвестгруп» на підставі договору будівельного підряду від 24.05.2006 № 43, укладеного між ТОВ «Укрпромінвестгруп» та Акціонерним товариством закритого типу будівельною фірмою «Старатель», та які перебувають у заставі в Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова Оферта».

2. Водночас з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що на підставі оскаржуваного рішення від 09.08.2018 № 42472689, прийнятого державним реєстратором Міхачовим В.А., відкрито розділ Державного реєстру прав та здійснено державну реєстрацію права власності ТОВ «ПРАЙМ КЕПІТАЛ ПЛЮС» щодо будівлі. Оскаржуване рішення від 09.08.2018 № 42472689, прийнято державним реєстратором Міхачовим В.А. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію права власності від 09.08.2018 № 29573861 (далі – Заява), до якої додано акт приймання-передачі від 08.08.2018 № 01-04-2016, укладений між ТОВ «ПРАЙМ КЕПІТАЛ ПЛЮС» та Мармурою Євгеном Петровичем, інформаційна довідка про показники об'єкта нерухомого майна від 08.08.2018 № 86, видана Товариством з обмеженою відповідальністю «БТІ КОНСАЛТИНГ» та технічний паспорт, виданий Товариством з обмеженою відповідальністю «»БТІ-ПРОФІ», з яких державним реєстратором Міхачовим В.А. не було виготовлено електронних копій з розміщенням їх у Державному реєстрі прав.

3. Крім того, до Заяви не додано документів на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності, перелік яких визначених частиною першою статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

4. Абзацом другим частини першої статті 16 Закону визначено, що при прийнятті заяви у паперовій формі обов'язково виготовляються електронні копії документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій. Електронні копії документів виготовляються шляхом сканування з подальшим їх розміщенням у Державному реєстрі прав.

5. Згідно з частиною першою статті 18 Закону державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав;

6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

6. Пунктом 7 частини третьої статті 10 Закону встановлено, що державний реєстратор виготовляє електронні копії документів та розміщує їх у реєстраційній справі в електронній формі у відповідному розділі Державного реєстру прав (у разі якщо такі копії не були виготовлені під час прийняття документів за заявами у сфері державної реєстрації прав).

7. Державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі: 1) укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дубліката; 2) свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя у разі смерті одного з подружжя, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката; 3) свідоцтва про право на спадщину, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката; 4) виданого нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, чи їх дублікатів; 5) свідоцтва про право власності,

виданого органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дубліката; 6) свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката; 7) рішення про закріплення нерухомого майна на праві оперативного управління чи господарського відання, прийнятого власником нерухомого майна чи особою, уповноваженою управляти таким майном; 8) державного акта на право приватної власності на землю, державного акта на право власності на землю, державного акта на право власності на земельну ділянку або державного акта на право постійного користування землею, виданих до 1 січня 2013 року; 9) рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно; 10) ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди; 11) заповіту, яким установлено сервітут на нерухоме майно; 12) рішення уповноваженого законом органу державної влади про повернення об'єкта нерухомого майна релігійній організації; 13) рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність; 14) інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

8. 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.

9. Відповідно до підпункту «а» 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.

10. Таким чином, оскаржуване рішення від 09.08.2018 № 42472689 прийнято державним реєстратором Міхачовим В.А. з порушенням вимог пункту 7 частини третьої статті 10, абзацу другого частини першої статті 16, пункту 2 частини першої статті 18, статті 23, частини першої статті 27 Закону та підлягає скасуванню.

Результати голосування:
Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні В. Желінський	В. Бондаренко	О. Романчук
О. Безпалько	Секретар Колегії О. Колотілов	

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ДОКУМЕНТООБІГУ
3

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Заступник начальника відділу відправки та обліку документів
Управління забезпечення та документообігу **Т. Ходаковська**