



КОПІЯ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

14.06.2019

Київ

№ 1903/5

Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень

Відповідно до частин другої, п'ятої статті 26, підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пункту 12 Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128,

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 30.05.2019 № 5-10-0.62-7317/2-19 з доповненнями до неї від 05.06.2019 № 5-10-0.61-7317/1/2-19, від 07.06.2019 № 5-10-0.62-7317/2/2-19, від 13.06.2019 № 5-10-0.62-7317/3/2-19 задовольнити у повному обсязі.

2. Скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.08.2016 №№ 30788951, 30788401, 30786713, 30784357, 30783439, 30782469, від 03.08.2016 №№ 30759215, 30758555, 30755745, 30755212, 30754414, 30753593, від 02.08.2016 №№ 30745639, 30744896, 30743607, 30742152, 30741562, 30740603, 30738908, від 04.03.2016 №№ 30785031, 30782010, від 03.08.2016 № 30756274, прийняті державним реєстратором комунального підприємства «Благоустрій Крюківщини» Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області Богорад Наталією Олексіївною

3. Скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 05.04.2019 №№ 46331516, 46331786, 46334280, 46333973, 46334115, 46333681, 46333817, 46333389, 46332541, 46332239, 46333122, 46332773, 46332088, 46331974, 46334451, 46333277, 46333524, прийняті державним реєстратором Святопетрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області Тютюном Дмитром Сергійовичем.

4. Виконання пунктів 2-3 наказу покласти на Департамент державної реєстрації та нотаріату.

Підстава: висновок Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації від 13.06.2019 за результатами розгляду скарги Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 30.05.2019 № 5-10-0.62-7317/2-19, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 30.05.2019 за № 13491-26-19, з доповненнями до неї від 05.06.2019 № 5-10-0.61-7317/1/2-19, зареєстрованими у Міністерстві юстиції України 05.06.2019 за № 13920-26-19, з доповненнями до неї від 07.06.2019 № 5-10-0.62-7317/2/2-19, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 07.06.2019 за № 14091-26-19, з доповненнями до неї від 13.06.2019 № 5-10-0.62-7317/3/2-19.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

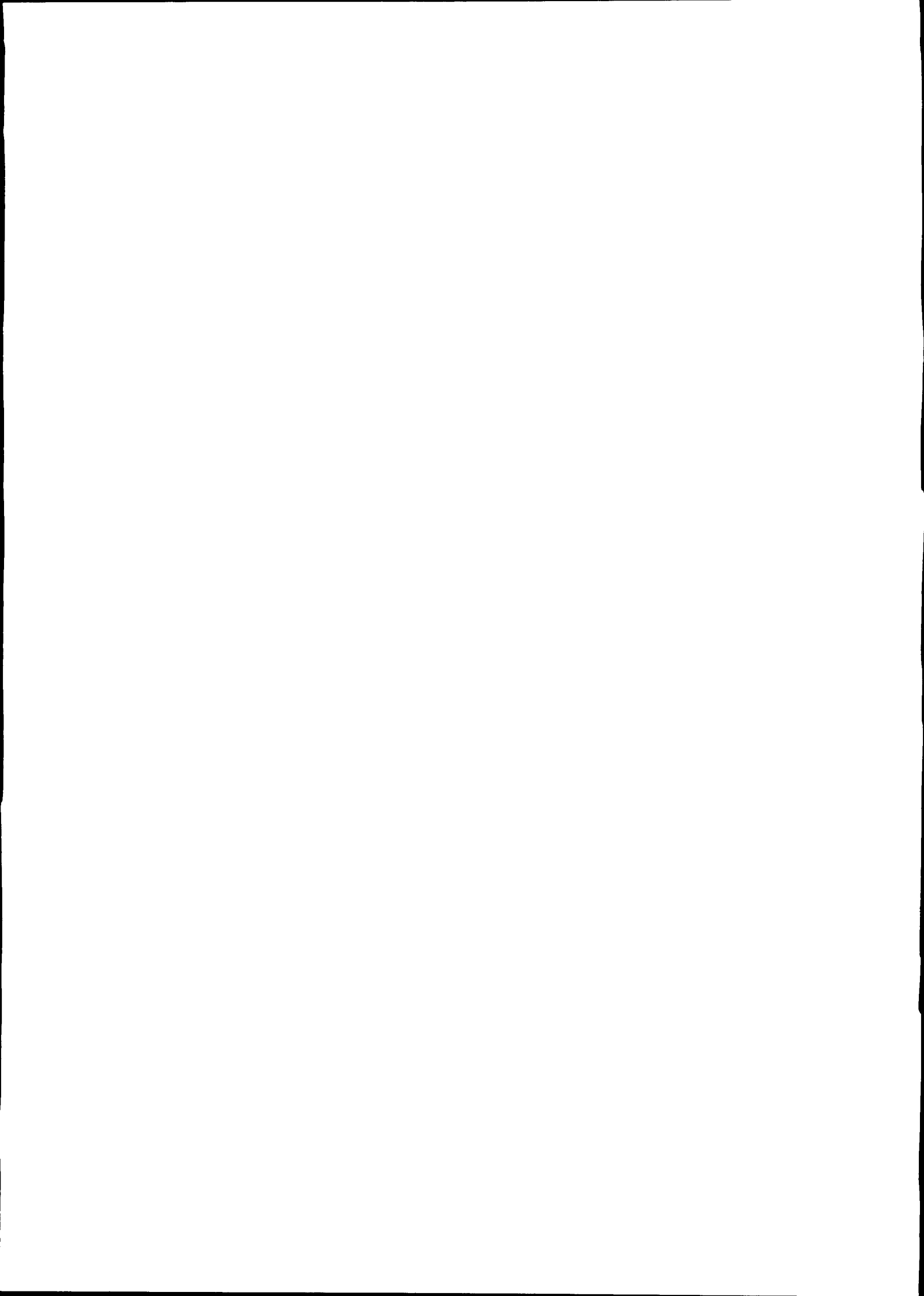
Заступник Міністра

з питань державної реєстрації
Начальник відділу приймання та реєстрації документів
Управління документального забезпечення



Ірина САДОВСЬКА

Т. Ходаковська



ВИСНОВОК

КОМІСІЇ З ПИТАНЬ РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ за результатами розгляду скарги Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 30.05.2019 № 5-10-0.62-7317/2-19, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 30.05.2019 за № 13491-26-19, з доповненнями до неї від 05.06.2019 № 5-10-0.61-7317/1/2-19, зареєстрованими у Міністерстві юстиції України 05.06.2019 за № 13920-26-19, з доповненнями до неї від 07.06.2019 № 5-10-0.62-7317/2/2-19, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 07.06.2019 за № 14091-26-19, з доповненнями до неї від 13.06.2019 № 5-10-0.62-7317/3/2-19

13.06.2019

м. Київ

14 год 00 хв – 16 год 00 хв

Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації (далі – Комісія) у складі:

голови Комісії

заступника голови Комісії

членів Комісії:

секретаря Комісії

В. Гайдука,

М. Борискевича,

А. Бабенка,

П. Кузика,

Н. Якушевої,

С. Сторчака,

розглянувши скаргу Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 30.05.2019 № 5-10-0.62-7317/2-19 з доповненнями до неї від 05.06.2019 № 5-10-0.61-7317/1/2-19, від 07.06.2019 № 5-10-0.62-7317/2/2-19, від 13.06.2019 № 5-10-0.62-7317/3/2-19

на рішення державних реєстраторів прав на нерухоме майно

ВСТАНОВИЛА:

До Міністерства юстиції України надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 30.05.2019 № 5-10-0.62-7317/2-19 з доповненнями до неї від 05.06.2019 № 5-10-0.61-7317/1/2-19, від 07.06.2019 № 5-10-0.62-7317/2/2-19, від 13.06.2019 № 5-10-0.62-7317/3/2-19 з вимогою скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.08.2016 №№ 30788951, 30788401, 30786713, 30784357, 30783439, 30782469, від 03.08.2016 №№ 30759215, 30758555, 30755745, 30755212, 30754414, 30753593, від 02.08.2016 №№ 30745639, 30744896, 30743607, 30742152, 30741562, 30740603, 30738908, від 04.03.2016 №№ 30785031, 30782010, від 03.08.2016 № 30756274, прийняті державним реєстратором комунального підприємства «Благоустрій Крюківщини» Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області Богорад Наталією Олексіївною (далі – державний реєстратор Богорад Н.О.), від 05.04.2019 №№ 46331516, 46331786, 46334280, 46333973, 46334115, 46333681, 46333817, 46333389, 46332541, 46332239, 46333122, 46332773, 46332088, 46331974, 46334451, 46333277, 46333524, прийняті державним реєстратором Святопетрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області Тютюном Дмитром Сергійовичем (далі – державний реєстратор Тютюн Д.С.).

Скаржник зазначає, що 01.04.2019 йому стало відомо, що державними реєстраторами Богорад Н.О., Тютюном Д.С. на підставі оскаржуваних рішень проведено реєстрацію іпотечного речозого права (права постійного користування

земельною ділянкою) на земельні ділянки з кадастровими номерами
 3222486200:03:006:5122, 3222486200:04:001:5190, 3222486200:03:007:5289,
 3222486200:04:001:5193, 3222486200:04:001:5192, 3222486200:04:001:5191,
 3222486200:04:001:5203, 3222486200:04:001:5202, 3222486200:03:001:5200,
 3222486200:03:001:5199, 3222486200:03:001:5198, 3222486200:02:002:5196,
 3222486200:04:001:5195, 3222486200:04:001:5194, 3222485901:01:010:5227,
 3222485903:02:007:5229, 3222485900:03:006:5226, 3222485901:01:010:5228,
 3222486200:02:002:5224, 3222486200:03:003:5225, 3222486200:03:003:5659,
 3222486200:03:002:5661, 3222486200:03:003:5663, 3222486200:03:001:5657,
 3222486200:03:002:5662, 3222486200:03:001:5660, 3222486200:03:001:5201,
 3222486200:03:001:5654, 3222486200:03:001:5656, 3222486200:03:001:5655,
 3222486200:03:001:5653, 3222486201:01:016:5652, 3222486200:02:002:5650,
 3222486200:02:002:5651, 3222486201:01:035:5658, 3222486200:02:002:5197 (далі
 разом – земельні ділянки) за державним підприємством «Науково-дослідний,
 виробничий агрокомбінат «ПУЩА-ВОДИЦЯ» (далі – ДП Агрокомбінат «ПУЩА-
 ВОДИЦЯ»).

Скаржник зазначає, що державними реєстраторами Богорад Н.О., Тютюном Д.С. не перевірено наявності згоди Держгеокадастру на поділ земельних ділянок, на підтвердження чого скаржником до скарги доданий лист Міськрайонного управління у Києво-Святошинському районі та м. Ірпені Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 29.05.2019 № 1179/424-19-0.19, у якому зазначено, що згідно з інформацією, яка міститься у системі електронного документообігу ДОК ПРОФ, інформації стосовно надання згоди на формування земельних ділянок їх власником не обліковуються.

Скаржник вважає, що оскаржувані рішення прийняті з порушенням вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, а тому підлягають скасуванню.

Комісія, розглянувши скаргу, подані скаржником документи, перевіrivши відомості, що містяться в Державному реєстрі прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає її такою, що підлягає задоволенню, виходячи з наступного.

Правові засади та процедура державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції, чинній на момент прийняття оскаржуваних рішень) (далі – Закон) та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127), якими, зокрема визначено таке.

Відповідно до пункту 2 Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 (далі – Порядок №№ 1128), для забезпечення розгляду скарг суб'єктом розгляду скарги утворюються постійно діючі комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації (далі – Комісія), положення та склад яких затверджуються Мін'юстом або відповідним територіальним органом.

Частиною першою статті 37 Закону визначено, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Відповідно до частини другої статті 37 Закону Міністерство юстиції України розглядає скарги:

1) на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір);

2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Загальними засадами державної реєстрації прав є:

1) гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження;

2) обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав;

3) публічність державної реєстрації прав;

4) внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом;

5) відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав.

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 01.01.2013, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Частиною третьою статті 10 Закону визначено, що державний реєстратор:

1) встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема:

відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом;

відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав;

відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах;

наявність обтяжень прав на нерухоме майно;

наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації;

2) 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;

3) під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та

державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником.

Органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані безоплатно протягом трьох робочих днів з моменту отримання запиту надати державному реєстратору запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі;

4) під час проведення державної реєстрації прав на земельні ділянки використовує відомості Державного земельного кадастру шляхом безпосереднього доступу до нього у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України; (у чинній редакції Закону, яка діяла на момент прийняття оскаржуваних рішень 2019 року – під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, а також використовує відомості, отримані у порядку інформаційної взаємодії Державного реєстру прав з Єдиним державним реєстром судових рішень);

5) відкриває та/або закриває розділи в Державному реєстрі прав, вносить до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав;

6) присвоює за допомогою Державного реєстру прав реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна у випадках, передбачених цим Законом;

7) виготовляє електронні копії документів, поданих у паперовій формі, 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);

8) формує за допомогою Державного реєстру прав документи за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав;

9) формує реєстраційні справи у паперовій формі;

10) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом.

Відповідно до статті 18 Закону (у редакції, чинній на момент прийняття оскаржуваних рішень 2016 року), державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

1) формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) прийняття документів, що подаються разом із заявою про державну реєстрацію прав, виготовлення їх електронних копій шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та розміщення їх у Державному реєстрі прав;

3) встановлення черговості розгляду заяв про державну реєстрацію прав, що надійшли на розгляд;

4) перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав, зупинення державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації;

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

7) формування інформації з Державного реєстру прав для подальшого використання заявником;

8) видача документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим документам.

Згідно з частиною першою статті 18 Закону у чинній редакції, 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 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 (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації 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.

Перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав, та порядок державної реєстрації прав визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень (частина друга 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 (частина четверта статті 18 Закону).

Згідно статті 23 Закону, розгляд заяви про державну реєстрацію прав може бути зупинено державним реєстратором виключно у таких випадках:

1) подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством;

2) неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному у пункті 3 частини третьої статті 10 Закону, інформації про зареєстровані до 01.01.2013 речові права на відповідне нерухоме майно, якщо наявність такої інформації є необхідною для державної реєстрації прав.

Державний реєстратор у строк, встановлений для державної реєстрації прав, приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та невідкладно повідомляє про це заявника.

Якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора про відновлення розгляду заяви.

Перебіг строку державної реєстрації прав продовжується з моменту усунення обставин, що стали підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду, з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

Рішення повинно містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви.

Державний реєстратор не має права вимагати від заявника надання інших документів, крім тих, відсутність яких стала підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, якщо інше не випливає з документів, що надані додатково.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог у строк, встановлений у частині третій цієї статті, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Відповідно до статті 24 Закону, у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо:

- 1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону;
 - 2) заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;
 - 3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом;
 - 4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження;
 - 5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;
 - 6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;
 - 7) заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;
 - 8) після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав;
 - 9) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подано не до нотаріуса, який вчинив таку дію;
 - 10) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;
 - 11) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;
 - 12) заявника, який звернувся із заявою про державну реєстрацію прав, що матиме наслідком відчуження майна, внесено до Єдиного реєстру боржників (пункт 12 частини першої статті 24 Закону у редакції, чинній на момент прийняття оскаржуваних рішень 2019 року).
- За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

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

Згідно з пунктом 12 Порядку № 1127 (у редакції, чинній на момент прийняття оскаржуваних рішень 2016 року), розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на це саме майно, а також відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями.

Відповідно до пункту 12 Порядку № 1127 у чинній редакції, 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.

Пунктом 57¹ Порядку № 1127 (у редакції, на момент прийняття оскаржуваних рішень 2019 року) встановлено, що для державної реєстрації прав, що набувається не у результаті вчинення нотаріальних дій або не на підставі документів, виданих (оформлених) органами державної влади чи органами місцевого самоврядування, також подаються документи, що визначають обсяг цивільної правоздатності, дієздатності фізичних та юридичних осіб, а також обсяг повноважень представника фізичної або юридичної особи.

Перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи здійснюється шляхом отримання з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань відомостей про таку особу, у тому числі її установчих документів, та перевірки відповідності реєстраційної дії, яка вчиняється, обсягу її цивільної правоздатності та дієздатності.

Нормами статей 87, 88 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), зокрема, передбачено, що установчим документом товариства є затверджений учасниками статут або засновницький договір між учасниками, якщо інше не встановлено законом.

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 ЦК України або іншим законом.

Юридична особа набуває цивільних прав та обов'язків і здійснює їх через свої органи, які діють відповідно до установчих документів та закону (стаття 92 ЦК України).

Відповідного до частини шостої статті 79¹ Земельного кодексу України, формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Згідно з частиною дванадцятою статті 186 Земельного кодексу України, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок погоджується:

у разі якщо поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюється її користувачем - власником земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - органом виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України;

у разі поділу, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, - заставодержателем;

у разі поділу, об'єднання власником земельної ділянки, що перебуває у користуванні, - землекористувачем.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується замовником.

Відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій», технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання при поділі земельної ділянки по межі поділу;

д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути;

е) нотаріально посвідчена згода на поділ чи об'єднання земельної ділянки заставодержателів, користувачів земельної ділянки (у разі перебування земельної ділянки в заставі, користуванні);

е) згоду власника земельної ділянки, для земель державної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на поділ чи об'єднання земельних ділянок користувачем (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній).

Відповідно до відомостей Державного реєстру прав:

02.08.2016-04.08.2016 державним реєстратором Богорад Н.О. за результатами розгляду заяв про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо права власності та іншого речового права) №№ 17901161, 17900579, 17900185, 17899532, 17898733, 17898355, 17897430, 17896940, 17896242, 17895071, 17892891, 17892294, 17891929, 17891440, 17882482, 17882163, 17881691, 17881333, 17899905, 17897884, 17896592, 17892608 (далі – Заяви 1) прийнято рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень №№ 30788951, 30788401, 30786713, 30784357, 30783439, 30782469, 30759215, 30758555, 30755745, 30755212, 30754414, 30745639, 30744896, 30743607, 30742152, 30741562.

30740603, 30738908, 30785031, 30782010, 30756274, 30753593, на підставі яких до Державного реєстру прав внесено записи про інше речове право (право постійного користування земельною ділянкою) №№ 15746574, 15745986, 15744260, 15741841, 15740896, 15739942, 15715689, 15715006, 15712085, 15711513, 15710647, 15701096, 15700352, 15699064, 15697659, 15696887, 15695992, 15695143, 15742476, 15739479, 15712615, 15709839 ДП Агрокомбінат «ПУЩА-ВОДИЦЯ» на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:03:006:5122, 3222486200:04:001:5190, 3222486200:03:007:5289, 3222486200:04:001:5193, 3222486200:04:001:5192, 3222486200:04:001:5191, 3222486200:04:001:5203, 3222486200:04:001:5202, 3222486200:03:001:5200, 3222486200:03:001:5199, 3222486200:03:001:5198, 3222486200:02:002:5196, 3222486200:04:001:5195, 3222486200:04:001:5194, 3222485901:01:010:5227, 3222485903:02:007:5229, 3222485900:03:006:5226, 3222485901:01:010:5228, 3222486200:02:002:5224, 3222486200:03:003:5225, 3222486200:03:001:5201, 3222486200:02:002:5197.

До Заяв 1 додано витяги з Державного земельного кадастру стосовно земельних ділянок, які не містили інформації про право постійного користування земельними ділянками ДП Агрокомбінат «ПУЩА-ВОДИЦЯ», та державний акт на право постійного користування землею від 11.11.2002 серії П-КВ № 003658.

Після цього, земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:02:002:5224, 3222486200:03:003:5225, 3222486200:03:001:5201 на підставі рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 05.04.2019 №№ 46331974, 46334451, 46333277, прийнятих державним реєстратором Тютюном Д.С. за результатом розгляду заяв про державну реєстрацію права власності №№ 33464739, 33465800, 33464041 (далі – Заяви 2), земельні ділянки було поділено, погашено записи про право власності, про інше речове право та закрито розділи на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:02:002:5224, 3222486200:03:003:5225, 3222486200:03:001:5201, в результаті чого було утворено земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:02:002:5651, 3222486200:02:002:5650, 3222486200:03:003:565, 3222486200:03:002:5661, 3222486200:03:003:5663, 3222486200:03:001:5657, 3222486201:01:035:5658, 3222486200:03:002:5662, 3222486200:03:001:5660, 3222486201:01:016:5652, 3222486200:03:001:5653, 3222486200:03:001:5655, 3222486200:03:001:5656, 3222486200:03:001:5654.

До Заяв 2 державним реєстратором Тютюном Д.С. додано витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, сформовані відомості з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, заяву т.в.о. директора ДП Агрокомбінат «ПУЩА-ВОДИЦЯ» Хлопана В.Б. від 13.02.2019 № 126/1.01-13 про поділ земельних ділянок з кадастровими номерами 3222486200:02:002:5224, 3222486200:03:003:5225, 3222486200:03:001:5201.

05.04.2019 державним реєстратором Тютюном Д.С. за результатом розгляду заяв про державну реєстрацію права власності №№ 33463866, 33464041, 33465800, 33465556, 33465676, 33465193, 33465346, 33464960, 33464502, 33464373, 33464739, 33464610, 33464248, 33465092 (далі – Заяви 3), прийнято рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень №№ 46331516, 46331786, 46334280, 46333973, 46334115, 46333681, 46333817, 46333389, 46332541, 46332239, 46333122, 46332773, 46332088, 46333524, на підставі яких внесено записи про інше

речове право (право постійного користування земельною ділянкою) №№ 31047995, 31048226, 31050577, 31050272, 31050450, 31050010, 31050126, 31049703, 31048898, 31048730, 31049454, 31049341, 31048494, 31049870 ДП Агрокомбінат «ПУЦА-ВОДИЦЯ» на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:02:002:5650, 3222486200:02:002:5651, 3222486200:03:003:5663, 3222486200:03:002:5661, 3222486200:03:002:5662, 3222486200:03:003:5659, 3222486200:03:001:5660, 3222486200:03:001:5657, 3222486200:03:001:5654, 3222486200:03:001:5653, 3222486200:03:001:5656, 3222486200:03:001:5655, 3222486201:01:016:5652, 3222486200:03:003:5225.

До Заяв 3 додано:

витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;

сформовані відомості з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;

заяву т.в.о. директора ДП Агрокомбінат «ПУЦА-ВОДИЦЯ» Хлопана В.Б. від 13.02.2019 № 126/1.01-13 про поділ земельних ділянок з кадастровими номерами 3222486200:02:002:5224, 3222486200:03:003:5225, 3222486200:03:001:5201.

У результаті перевірки оскаржуваних рішень встановлено, що вони прийняті державними реєстраторами Богорад Н.О., Тютюном Д.С. з порушенням законодавства у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Так, державними реєстраторами Богорад Н.О., Тютюном Д.С. під час прийняття ними оскаржуваних рішень на порушення статей 10, 18, 23, 24, Закону, пункту 12 Порядку № 1127, статей 79¹, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», не перевірено 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, не встановлено відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, не встановлено, що документи для проведення державної реєстрації прав були подані не в повному обсязі, передбаченому законодавством, оскільки, державними реєстраторами проведено реєстрацію права власності та іншого речового права (права постійного користування земельними ділянками) на земельні ділянки на підставі документів, з яких не можливо було встановити факт поділу земельної ділянки, щодо якої ДП Агрокомбінат «ПУЦА-ВОДИЦЯ» було видано державний акт на право постійного користування землею від 11.11.2002 серії П-КВ № 003658, оскільки у витягах з Державного земельного кадастру не містилося інформації про право користування земельними ділянками ДП Агрокомбінат «ПУЦА-ВОДИЦЯ» та не запитано інформацію до 2013 року від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію стосовно земельних ділянок, для перевірки наявності речових прав ДП Агрокомбінат «ПУЦА-ВОДИЦЯ» на земельні ділянки. Крім того, державними реєстраторами не встановлено факту наявності/відсутності дозволу власника земельних ділянок на поділ земельних ділянок, що підтверджується наданим скаржником листом Міськрайонного управління у Києво-Святошинському районі та м. Ірпені Головного управління Державної реєстрації

Київській області від 29.05.2019 № 1179/424-19-0.19, у якому зазначено, що згідно з інформацією, яка міститься у системі електронного документообігу ДОК ПРОФ, інформації стосовно надання згоди на формування земельних ділянок їх власником не обліковуються.

Крім того, державним реєстратором Тютюном Д.С. при прийнятті ним оскаржуваних рішень також порушено вимоги пункту 57¹ Порядку № 1127, у зв'язку з тим, що ним не було належним чином перевірено обсяг цивільної правоздатності та дієздатності ДП Агрокомбінат «ПУЩА-ВОДИЦЯ», оскільки не було додано установчих документів ДП Агрокомбінат «ПУЩА-ВОДИЦЯ».

З огляду на вищевикладене оскаржувані рішення підлягають скасуванню як такі, що прийняті всупереч законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Частиною шостою статті 37 Закону встановлено, що за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення, зокрема, про скасування рішення про державну реєстрацію прав.

У випадку задоволення скарги Міністерством юстиції України за результатами її розгляду шляхом прийняття рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав (частина друга статті 26 Закону).

За результатами розгляду скарги суб'єкт розгляду скарги на підставі висновків комісії приймає мотивоване рішення про задоволення скарги або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених, зокрема, Законом, у формі наказу (пункт 12 Порядку № 1128).

Відповідно до частин другої, п'ятої статті 26, підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пункту 12 Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128, Комісія

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 30.05.2019 № 5-10-0.62-7317/2-19 з доповненнями до неї від 05.06.2019 № 5-10-0.61-7317/1/2-19, від 07.06.2019 № 5-10-0.62-7317/2/2-19, від 13.06.2019 № 5-10-0.62-7317/3/2-19 задовольнити у повному обсязі.

2. Скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.08.2016 №№ 30788951, 30788401, 30786713, 30784357, 30783439, 30782469, від 03.08.2016 №№ 30759215, 30758555, 30755745, 30755212, 30754414, 30753593, від 02.08.2016 №№ 30745639, 30744896, 30743607, 30742152, 30741562, 30740603, 30738908, від 04.03.2016 №№ 30785031, 30782010, від 03.08.2016 № 30756274, прийняті державним реєстратором комунального підприємства «Благоустрій Крюківщини» Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області Богорад Наталією Олексіївною

3. Скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 05.04.2019 №№ 46331516, 46331786, 46334280, 46333973, 46334115, 46333681, 46333817, 46333389, 46332541, 46332239, 46333122, 46332773, 46332088, 46331974, 46334451, 46333277, 46333524, прийняті державним реєстратором

Святопетрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області
Тютюном Дмитром Сергійовичем.

Голова Комісії

В. Гайдук

Заступник голови Комісії

М. Борискевич

Члени Комісії:

А. Бабенко

П. Кузик

Н. Якушева

Секретаря Комісії

С. Сторчак

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Начальник відділу приймання та реєстрації документів
Управління документального забезпечення



Т. Ходаковська