



ПАПЕРОВА КОПІЯ  
ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

МІН'ЮСТ  
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

НАКАЗ

Миколаїв

№ \_\_\_\_\_

**Про часткове задоволення скарги**

Відповідно до підпункту "г" пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", пункту 14 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року №1128, пункту 8 Положення про міжрегіональні управління Міністерства юстиції України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 23 червня 2011 року №1707/5,

**НАКАЗУЮ:**

1. Скаргу Приватного підприємства «Приватне сільськогосподарське підприємство «Новогригорівське» від 22.09.2021, в частині оскарження дій державного реєстратора Пешої Тетяни Миколаївни щодо видалення записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про інше речове право, задовольнити частково.
2. Тимчасово блокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору прав на нерухоме майно Управління з питань оборонної роботи, цивільного захисту, надання адміністративних послуг та державної реєстрації Іванівської районної державної адміністрації Херсонської області Пешій Тетяні Миколаївні строком на 1 (один) місяць з 24.12.2021.
3. Виконання пункту 2 наказу покласти на Херсонську регіональну філію Державного підприємства «Національні інформаційні системи».
4. Повідомити про результати розгляду скарги скаржника та суб'єкта оскарження.
5. Контроль за виконанням наказу покласти на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 21.12.2021, за результатами розгляду скарги Приватного підприємства «Приватне сільськогосподарське підприємство «Новогригорівське» від 22.09.2021, направленої за належністю Міністерством юстиції України для розгляду в частині оскарження дій щодо видалення записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про інше речове право скаржника, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 03.12.2021 за № 34043/08.3-08.

Начальник управління

Тимофій ДУДІН



UB  
Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса)  
№916/03-08 від 24.12.2021  
КЕП: Дудін Т. М. 24.12.2021 09:33  
8489



## ВИСНОВОК

Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації  
Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса)

м. Миколаїв

21.12.2021

Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: Р. Русакова (головуючого на засіданні), В. Себова, О. Павлюк, О. Тюріної, І. Мошенської (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Приватного підприємства «Приватне сільськогосподарське підприємство «Новогригорівське» (далі - скаржник) від 22.09.2021, направлену за належністю Міністерством юстиції України листом від 01.12.2021 № 117626/СК-2125-21-33.1.1, для її розгляду в частині оскарження дій щодо видалення записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) про інше речове право скаржника, зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 03.12.2021 за № 34043/08.3-08,

на дії державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління з питань оборонної роботи, цивільного захисту, надання адміністративних послуг та державної реєстрації Іванівської районної державної адміністрації Херсонської області Пешої Тетяни Миколаївни (далі - державний реєстратор Пеша Т.М.) щодо видалення в Державному реєстрі прав записів про інше речове право (право оренди) скаржника №№ 38383229, 38359739, 38356483, 38360547, 38364684, 38361169, 38366035, 38366742, 38366559, 38367857, 38368091, 38368305, 38368481, 38369039, 38368653, 38368824, 38369840, 38370056, 38370211, 38370394, 38380157, 38380306, 38380392, 38380485, 38380608, 38380720, 38381021, 38381201, 37962481, 37962309, 37962012, 37935714, 37936144, 37936498, 37936331, 37940613, 37941807, 37771088, 37767802, 37769804, 37770256, 37942039, 37936684, 37940820, 37941000, 37941221, 37941543, 38359462, 38358688, 38356728, 38356943, 38357235, 37769190, 38384655, 38384848, 38385025, 38385366, 38385700, 38385908, 38386083, 38384463, 38384192, 38383828, 38383537, 38381411, 38367624, 38367176, 38366957, 38365397, 38360307, 38369651, 38360050, 37962617, 38360949 щодо земельних ділянок з кадастровими №№ 6522181000:01:090:0044, 6522181000:01:005:0064, 6522181000:01:087:0038, 6522181000:01:005:0057, 6522181000:01:005:0532, 6522181000:01:005:0542, 6522181000:01:141:0064, 6522181000:01:141:0060, 6522181000:01:141:0061, 6522181000:01:141:0055, 6522181000:01:141:0032, 6522181000:01:141:0017, 6522181000:01:137:0063, 6522181000:01:137:0060, 6522181000:01:137:0062, 6522181000:01:137:0061, 6522181000:01:005:0062, 6522181000:01:137:0059, 6522181000:01:137:0058, 6522181000:01:137:0542, 6522181000:01:137:0532, 6522181000:01:137:0009, 6522181000:01:134:0050, 6522181000:01:137:0064, 6522181000:01:137:0065, 6522181000:01:141:0059, 6522181000:01:141:0058, 6522181000:01:141:0016, 6522181000:01:114:0062, 6522181000:01:114:0063, 6522181000:01:114:0065, 6522181000:01:134:0044, 6522181000:01:134:0039, 6522181000:01:134:0019, 6522181000:01:134:0023, 6522181000:01:134:0005, 6522181000:01:130:0039, 6522181000:01:114:0033, 6522181000:01:114:0031, 6522181000:01:114:0061, 6522181000:01:114:0056, 6522181000:01:130:0037, 6522181000:01:134:0018, 6522181000:01:134:0004,

6522181000:01:134:0003, 6522181000:01:134:0002, 6522181000:01:134:0001  
 6522181000:01:021:0060, 6522181000:01:021:0061, 6522181000:01:045:0061  
 6522181000:01:045:0465, 6522181000:01:045:0382, 6522181000:01:130:0023  
 6522181000:01:045:0009, 6522181000:01:045:0352, 6522181000:01:045:0008  
 6522181000:01:045:0007, 6522181000:01:045:0002, 6522181000:01:045:0004  
 6522181000:01:045:0006, 6522181000:01:045:0062, 6522181000:01:045:0063  
 6522181000:01:045:0065, 6522181000:01:040:0492, 6522181000:01:157:0341  
 6522181000:01:141:0057, 6522181000:01:028:0001, 6522181000:01:040:0058  
 6522181000:01:171:0023, 6522181000:01:021:0059, 6522181000:01:005:0063  
 6522181000:01:018:0064, 6522181000:01:114:0034, 6522181000:01:005:0056 (далі – земельні ділянки),

### РЕКОМЕНДУЄ:

**1. Скаргу Приватного підприємства «Приватне сільськогосподарське підприємство «Новогригорівське» від 22.09.2021, в частині оскарження дій державного реєстратора Пешої Тетяни Миколаївни щодо видалення записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про інше речове право, задовольнити частково.**

**2. Тимчасово блокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору прав на нерухоме майно Управління з питань оборонної роботи, цивільного захисту, надання адміністративних послуг та державної реєстрації Іванівської районної державної адміністрації Херсонської області Пешій Тетяні Миколаївні строком на 1 (один) місяць.**

#### Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. 06.08.2020, 21.08.2020, 25.08.2020, 23.09.2020, 24.09.2020, 25.09.2020 державним реєстратором Пешою Т.М. в Державному реєстрі прав проведено реєстраційні дії та зареєстровано право оренди земельних ділянок за скаржником.

2. 13.11.2020 та 17.11.2020 державним реєстратором Пешою Т.М. в Державному реєстрі прав вчинено дії щодо видалення записів про державну реєстрацію іншого речового права щодо земельних ділянок, які перебували в оренді скаржника. Підставою виконання операції з видалення запису вказано «помилка».

3. Положеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) визначено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

4. Колегією встановлено, що дії державного реєстратора Пешої Т.М. щодо видалення записів в Державному реєстрі прав є такими, що не відповідають вимогам чинного законодавства у сфері державної реєстрації та вчиненні з порушенням порядку державної реєстрації прав.

5. Зважаючи на порушення вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, допущені державним реєстратором Пешою Т.М., вбачаються достатні підстави для тимчасового блокування доступу до Державного реєстру прав строком 1 (один) місяць.

6. Отже, скарга, в частині оскарження дій державного реєстратора Пешої Т.М. щодо видалення записів Державного реєстру прав про інше речове право, підлягає

частковому задоволенню шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Пешій Т.М. до Державного реєстру прав.

### Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. 23.07.2010 між скаржником та Генічеською районною державною адміністрацією Херсонської області було укладено договір оренди землі №б/н. Згідно вказаного договору в оренду передаються земельні ділянки сільськогосподарського призначення (47 невитребуваних паїв) загальною площею 397,9300 га.

2. Колегією з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що 06.08.2020, 21.08.2020, 25.08.2020, 28.08.2020, 23.09.2020, 24.09.2020, 25.09.2020 скаржник звернувся до державного реєстратора Пешої Т.М. з заявами №№ 41599054, 41592766, 41598738, 41592168, 41591745, 41591870, 41591469, 41590934, 41591177, 41590430, 41590284, 41590152, 41589987, 41589556, 41589851, 41589694, 41592444, 41589415, 41589289, 41589156, 41589029, 41588890, 41588736, 41591326, 41592294, 41590817, 41590677, 41641937, 41077528, 41100004, 41100129, 41103241, 41103100, 41102809, 41102961, 41102411, 41100534, 40852015, 40851842, 40852561, 40852373, 41100374, 41102629, 41102088, 41101548, 41101066, 41100955, 41593440, 41593688, 41604868, 41604733, 41604628, 40852857, 41603988, 41604244, 41603673, 41602645, 41602291, 41602397, 41602527, 41598484, 41598553, 41598638, 41599659, 41642068, 41590541, 41593871, 41594027, 41591578, 41593247, 41592562, 41593009, 41077369, 41591988 про державну реєстрацію іншого речового права на земельні ділянки.

3. За результатом розгляду заяв та поданих документів державним реєстратором Пешою Т.М. 14.08.2020, 28.08.2020, 31.08.2020, 25.09.2020, 28.09.2020, 29.09.2020 були прийняті рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень №№ 54278186, 54253587, 54248718, 54254477, 54258753, 54255133, 54259832, 54260955, 54260749, 54262103, 54262403, 54262625, 54262792, 54263350, 54262994, 54263177, 54264268, 54264467, 54264638, 54264824, 54274523, 54274842, 54275023, 54275142, 54275246, 54275423, 54275806, 54275962, 53826193, 53825878, 53825386, 53796905, 53798096, 53798433, 53798263, 53802535, 53803954, 53620141, 53616434, 53618515, 53619270, 53804151, 53798625, 53802905, 53803056, 53803278, 53803559, 54253272, 54252500, 54250258, 54250533, 54250827, 53617686, 54279706, 54279914, 54280167, 54280381, 54280879, 54281097, 54281292, 54279490, 54279144, 54278853, 54278526, 54276254, 54261832, 54261354, 54261134, 54259040, 54254195, 54264044, 54253917, 53826387, 54254869, на підставі яких до спеціального розділу Державного реєстру прав внесено записи про інше речове право скаржника (право оренди земельних ділянок) №№ 38383229, 38359739, 38356483, 38360547, 38364684, 38361169, 38366035, 38366742, 38366559, 38367857, 38368091, 38368305, 38368481, 38369039, 38368653, 38368824, 38369840, 38370056, 38370211, 38370394, 38380157, 38380306, 38380392, 38380485, 38380608, 38380720, 38381021, 38381201, 37962481, 37962309, 37962012, 37935714, 37936144, 37936498, 37936331, 37940613, 37941807, 37771088, 37767802, 37769804, 37770256, 37942039, 37936684, 37940820, 37941000, 37941221, 37941543, 38359462, 38358688, 38356728, 38356943, 38357235, 37769190, 38384655, 38384848, 38385025, 38385366, 38385700, 38385908, 38386083, 38384463, 38384192, 38383828, 38383537, 38381411, 38367624, 38367176, 38366957, 38365397, 38360307, 38369651, 38360050, 37962617, 38360949.

4. 13.11.2020 та 17.11.2020 державним реєстратором Пешою Т.М. в Державному реєстрі прав вчинено дії щодо видалення записів про державну реєстрацію іншого речового права щодо земельних ділянок, які перебували в оренді скаржника. Підставою виконання операції з видалення запису вказано «помилка».

5. Статтею 26 Закону визначено порядок внесення відомостей до Державного реєстру прав. Так, частиною першою статті 26 Закону визначено, що записи до державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав.

6. Відповідно частини другої статті 26 Закону, у разі допущення технічної помилки (граматичної, арифметичної чи іншої помилки) під час внесення відомостей про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав державний реєстратор самостійно виправляє таку помилку, за умови що документи за результатом розгляду заяви заявнику не видавалися.

У разі якщо допущена технічна помилка, виявлена після отримання заявником документів за результатом розгляду заяви, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі заяви особи, відомості про речові права, обтяження речових прав якої містять таку помилку, а також у випадку, передбаченому підпунктом «в» пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, - посадовою особою Міністерства юстиції України чи його територіальних органів.

У разі якщо допущена технічна помилка впливає на права третіх осіб, така помилка виправляється державним реєстратором виключно на підставі судового рішення.

7. Частиною третьою статті 26 Закону визначено, що відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.

8. Згідно з частиною першою статті 18 Закону, державна реєстрація прав проводиться в такому порядку: прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; 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; встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв; 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; прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав); 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; формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником; видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

9. Відповідно до пункту 4 частини першої статті 3 Закону, однією з загальних засад державної реєстрації є, зокрема, внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

10. Враховуючи вищевикладене, Колегія дійшла висновку, що дії державного реєстратора Пешої Т.М. щодо видалення записів в Державному реєстрі прав є

неправомірними та такими, що не відповідають вимогам чинного законодавства у сфері державної реєстрації та вчиненні з порушенням порядку державної реєстрації прав.

11. Відповідно до пункту 2 частини шостої статті 37 Закону, за результатами розгляду скарг територіальні органи Міністерства юстиції України приймають мотивоване рішення, зокрема про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про: скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав; виправлення помилки, допущеної державним реєстратором; усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу; тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

12. Частиною шостою статті 37 Закону визначено, що рішення про анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав приймається виключно Міністерством юстиції України.

13. Згідно з пунктом 13 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 №1128 (далі – Порядок № 1128), за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія, формує висновок про те, чи: 1) встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту; 2) підлягає скарга у сфері державної реєстрації задоволенню (в повному обсязі чи частково (з обов'язковим зазначенням в якій частині) шляхом прийняття Мін'юстом чи відповідним територіальним органом рішень, передбачених законом.

14. Відповідно до пункту 14 Порядку № 1128, за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації, у тому числі колегіально, Мін'юст чи відповідний територіальний орган приймає рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених законом.

15. Зважаючи на викладені обставини, дослідивши матеріали скарги з додатками до неї в частині оскарження дій щодо видалення записів Державного реєстру прав про інше речове право скаржника, перевіривши відомості Державного реєстру прав, Колегія дійшла висновку про те, що дії державного реєстратора Пешої Т.М., щодо видалення в Державному реєстрі прав записів про державну реєстрацію іншого речового права, вчинені з порушенням пункту 4 частини першої статті 3 Закону в частині порушення загальних засад державної реєстрації щодо внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку визначених Законом, вимог частини першої – третьої статті 26 Закону та з порушенням порядку державної реєстрації, визначеного частиною першою статті 18 Закону.

16. З огляду на встановлений факт порушення й оцінюючи його ступінь та характер, Колегія виходить із того, що застосування до державного реєстратора заходів реагування у вигляді тимчасового блокування доступу до Державного реєстру прав, має бути необхідним й достатнім для 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.

17. Відтак встановлення факту вчинення державним реєстратором Пешою Т.М. неправомірних дій, зважаючи на порушення державним реєстратором

Пешою Т.М. вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, вбачаються достатні підстави для тимчасового блокування її доступу до Державного реєстру прав строком 1 (один) місяць.

18. Отже, скарга, в частині оскарження дій державного реєстратора Пешої Т.М. щодо видалення записів Державного реєстру прав про інше речове право, підлягає частковому задоволенню шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Пешій Т.М. до Державного реєстру прав.

19. Окрім того, абзацом другим пункту 15 Порядку № 1128 у разі виявлення під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації адміністративного правопорушення, відповідальність за вчинення якого передбачена статтями 166<sup>11</sup> та 166<sup>23</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення, Мін'юст чи відповідний територіальний орган складає протокол про адміністративне правопорушення у порядку, визначеному Мін'юстом.

### Результати голосування.

Рішення прийнято одногосно.

### Підписи членів Колегії:

Головуючий на засіданні Р. Русаков підписано КЕП	В. Себов підписано КЕП	О. Павлюк підписано КЕП
О. Тюріна підписано КЕП	Секретар Колегії І. Мошенська підписано КЕП	

