



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ
(М. ОДЕСА)
НАКАЗ

Одеса

№ _____

Про відмову в задоволенні скарги
представників

від 28.12.2020

Відповідно до пункту 1 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), пункту 8 та 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 25.12.2015 № 1128 (зі змінами),

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити в задоволенні скарги
представників
надісланої за належністю Міністерством юстиції
України, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні
Міністерства юстиції (м. Одеса) 10.02.2021 за № 3766/08.3-08, на рішення про
відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень від 25.11.2020 № 55342512,
прийняте державним реєстратором Куяльницької сільської ради Подільського
району Одеської області Багузовою Оксаною Павлівною, на підставі пункту 10



Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м.
Одеса)
№68/03-09 від 01.03.2021
КЕП: Дудін Т. М. 01.03.2021 15:17
5E550CAF66F0601304000000025D090079A31700

частини восьмої статті 37 Закону, у зв'язку з тим, що державним реєстратором прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

2. Повідомити про результати розгляду скарги скаржника.
3. Контроль за виконанням наказу покладається на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: висновок колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації від 24.02.2021, за результатами розгляду скарги _____ від 28.12.2020, надісланої за належністю Міністерством юстиції України, зареєстрованої в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 10.02.2021 за № 3766/08.3-08

Начальник управління

Тимофій ДУДІН



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
 Головний спеціаліст
 відділу організаційної роботи,
 документування та контролю
 _____ К.П. Дрогачова
 01-03-2021

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

м. Одеса

24.02.2021

Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі І. Бестасва (співголова Колегії, головуючий), В. Ссбова (співголова Колегії), Н. Бондарчук, А. Козирської, В. Ковальчук, О. Вегержинського, А. Коваленка, А. Воробійової (секретар Колегії), розглянувши скаргу представників

(далі – Товариство, скаржник) від 28.12.2020 № ОД-08/3901, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 11.01.2021 за № 710-33-21, направлену за належністю до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) та зареєстровану 10.02.2021 за № 3766/08.3-08 (далі – скарга),

на рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) від 25.11.2020 № 55342512 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Куяльницької сільської ради Подільського району Одеської області Багузовою Оксаною Павлівною (далі – державний реєстратор),

з вимогою провести перевірку правомірності прийнятого оскаржуваного рішення державним реєстратором щодо будівлі та споруди насосної станції за реєстраційним номером _____ що розташовані за адресою: _____

об'єкт нерухомого майна) за скаржником та скасувати його,

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити в задоволенні скарги
від 28.12.2020 № ОД-08/3901 у зв'язку з тим, що державним реєстратором прав на нерухоме майно Куяльницької сільської ради Подільського району Одеської області Багузовою Оксаною Павлівною прийнято рішення про відмову в державній реєстрації прав від 25.11.2021 відповідно до законодавства.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Рішенням державного реєстратора було відмовлено в державній реєстрації права приватної власності на об'єкт нерухомого майна за скаржником.

2. Будучи незгодним із таким рішенням, скаржник оскаржив його до Міністерства юстиції України.

3. За належністю скаргу направлено до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

4. Колегія розглянула скаргу та встановила, що державному реєстратору подано заяву про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна на праві приватної власності за Товариством, проте згідно відомостей Державного реєстру прав дане майно зареєстроване за Державною в особі Міністерства інфраструктури України.

5. Статтею 13 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Порядком відчуження об'єктів державної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.2007 № 803, встановлено, що єдиним способом відчуження майна державної власності у приватну власність є його продаж на аукціоні чи за конкурсом.

6. Частиною першою статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) визначено перелік документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності, додатково передбачено, що документи, які подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим законодавством.

7. За результатами вивчення відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що документи, які підтверджують набуття права приватної власності Товариством на об'єкт нерухомого майна державному реєстратору для реєстрації заявленого права не подавались.

8. Державний реєстратор: встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно, зокрема перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення. Крім того, у державній реєстрації прав може бути відмовлено у випадку, якщо подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно; та у разі наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно.

9. Отже, подані для державної реєстрації прав документи не дали змоги встановити набуття заявленого права приватної власності Товариством на об'єкт нерухомого майна, у зв'язку з чим, державним реєстратором оскаржуване рішення прийнято відповідно до законодавства та скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розширеному викладі:

1. Скаржник вважає, що державний реєстратор безпідставно відмовила в реєстрації.

2. З матеріалів скарги Колегією встановлено, що 23.11.2020 до Куяльницької сільської ради Подільського району Одеської області з заявою про державну реєстрацію права власності, форма права власності: приватна, на комплекс нежитлових будівель, що знаходяться за адресою:

номер об'єкта нерухомого майна _____ в інтересах _____

звернулася представник за довіреністю Цуркан М.В. До зазначеної заяви додавались наступні документи: довіреність від 20.10.2020 № 2721, видана приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Косенко О.О.; зведений перелік майна від 18.08.2015, виданий Міністерством інфраструктури України; передавальний акт від 18.08.2015, виданий Міністерством інфраструктури України; закон України «Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування» від 23.02.2012 № 4442-VI, виданий Верховною Радою України.

За результатом розгляду заяви та поданих документів 23.11.2020 державним реєстратором Багузовою О.П. прийнято оскаржуване рішення, у зв'язку з тим, що подані документи не дають змогу встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження. Крім того, в оскаржуваному рішенні державним реєстратором зазначено, що відповідно до 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. Також оскаржуваним рішенням зазначено, що заявником подано заяву щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (право власності), форма власності: приватна, проте з поданих документів не вбачається передача майна державної до приватної власності.

3. Згідно з відомостями Державного реєстру прав 25.05.2015 до Котовського міжрайонного управління юстиції Одеської області в інтересах _____ звернувся представник за довіреністю Корнійчук І.В. з заявою про державну реєстрацію права власності № _____ на об'єкт нерухомого майна, що знаходиться за адресою:

Для державної реєстрації подано наступні документи: свідоцтво про право власності від 10.05.2007 серія САВ _____ видане Виконавчим комітетом Новоселівської сільської ради; указ Президента України від 09.12.2010 _____ витяг про реєстрацію права власності нерухомого майна від 10.05.2007 № 14499154, ССС № 468414, виданий КП «Котовське міськрайонне бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості»; довіреність від 29.08.2014 № 5511/16/14-14, видана Міністерством інфраструктури України; реєстраційний номер облікової картки платника податку заявника-уповноваженої особи від 05.05.2008 № 3807, видана

Котовською ОДПІ; паспорт громадянина України від 01.09.1999 № KM529309, виданий Котовським МВ ГУМВС України в Одеській області.

4. За результатом розгляду поданих документів прийнято рішення № 21575784 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень з відкриттям розділу № _____ на підставі якого в Державному реєстрі прав відкрито розділ на об'єкт нерухомого майна та здійснено запис про право власності _____ в особі _____

на підставі свідоцтва серія САВ _____ від 10.05.2007, виданого Виконавчим комітетом Новоселівської сільської ради.

5. В подальшому, 23.11.2020 представник за довіреністю Товариства звернувся до Куяльницької сільської ради Подільського району Одеської області з заявою про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна, форма власності: приватна за результатами розгляду якого 25.11.2020 державним реєстратором прийнято оскаржуване Рішення.

6. Відповідно до пунктів 3, 5 та 6 статті 2 розділу II Закону України «Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування» від 23.02.2012 № 4442-VI (далі – Закон про утворення АТ) товариство залізничного транспорту загального користування утворюється як акціонерне товариство, 100 відсотків акцій якого закріплюються в державній власності, на базі Державної адміністрації залізничного транспорту України, а також підприємств, установ та організацій залізничного транспорту загального користування, які реорганізуються шляхом злиття. Засновником Товариства є держава, в особі Кабінету Міністрів України. Статтею 10 зазначеного закону, визначено, що магістральні залізничні лінії загального користування та розміщені на них технологічні споруди, передавальні пристрої, що безпосередньо використовуються для забезпечення процесу перевезень, а саме: залізничні станції та колії загального користування, тягові підстанції, контактна мережа та інші пристрої технологічного електропостачання, системи сигналізації, централізації, блокування та управління рухом поїздів, об'єкти і майно, призначені безпосередньо для виконання аварійно-відновлювальних робіт, є державною власністю та закріплюються за Товариством на праві господарського відання.

Порядок списання, відчуження, передачі в користування, оренду, концесію майна, зазначеного в частині першій цієї статті, розпорядження іншим майном, внесеним до статутного капіталу Товариства, та майном, набутим Товариством, визначається Кабінетом Міністрів України.

7. Постановою Кабінету Міністрів України «Про утворення публічного акціонерного товариства «Українська залізниця» від 25.06.2014 № 200 визначено, що відповідно до Закону про утворення АТ утворено публічне акціонерне товариство «Українська залізниця» 100 відсотків акцій якого закріплюються в державній власності, на базі Державної адміністрації залізничного транспорту, підприємств та установ залізничного транспорту загального користування, які реорганізуються шляхом злиття.

8. Постановою Кабінету Міністрів України «Питання акціонерного товариства «Українська залізниця» від 02.09.2015 № 735 (зі змінами) затверджено Статут товариства, згідно пункту 2 якого, товариство утворене як акціонерне товариство, 100 відсотків акцій якого закріплюються в державній власності, на базі Укрзалізниці, а також підприємств, установ та організацій залізничного транспорту загального користування, які реорганізовані шляхом злиття. Товариство є правонаступником усіх прав і обов'язків Укрзалізниці та підприємств залізничного транспорту. Пунктом 6 Статуту визначено, що метою діяльності товариства є задоволення потреб держави, юридичних і фізичних осіб у безпечних та якісних залізничних перевезеннях у внутрішньому та міжнародному сполученні, роботах та послугах, що виконує та надає товариство, забезпечення ефективного функціонування та розвитку залізничного транспорту, створення умов для підвищення конкурентоспроможності транспортної галузі, а також отримання прибутку від провадження підприємницької діяльності. Пунктами 22, 23 Статуту встановлено, що за Товариством закріплено на праві господарського відання державне майно, що передане йому відповідно до законодавства. Товариство здійснює користування та розпорядження таким майном відповідно до мети своєї діяльності з урахуванням обмежень, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами та цим Статутом. Нормами пункту 31 Статуту визначено, що майно товариства складається з основних фондів, обігових коштів, майнових прав, зокрема права господарського відання майном, переданим товариству на праві господарського відання, та права постійного користування земельними ділянками, наданими для розміщення підприємств залізничного транспорту, акцій (часток) у статутному (складеному) капіталі господарських товариств, цінних паперів, а також інших активів, відображених у самостійному балансі товариства. Підпунктами 7, 10 пункту 32 Статуту передбачено, що майно товариства формується за рахунок в тому числі, майнових прав, у тому числі права постійного користування земельними ділянками, наданими для розміщення підприємств залізничного транспорту, та майна, закріпленого за товариством на праві господарського відання; іншого майна та майнових прав, набутих товариством на законних підставах. Пунктами 35, 36 Статуту визначено, що товариство використовує, утримує державне майно, закріплене за ним на праві господарського відання, та розпоряджається ним з урахуванням обмежень, установлених законодавством. Майно, що є державною власністю і закріплене за товариством на праві господарського відання, включається до його активів.

9. Постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2018 № 938 «Деякі питання акціонерного товариства «Українська залізниця» змінено тип публічного акціонерного товариства «Українська залізниця» з публічного на приватне та перейменовано його в акціонерне товариство «Українська залізниця».

Товариство є правонаступником усіх прав і обов'язків Державної адміністрації залізничного транспорту України та підприємств залізничного транспорту.

10. Відповідно до наказу Товариства від 24.06.2020 № 261 «Про деякі питання здійснення заходів з державної реєстрації прав на майно за Товариством в Державному реєстрі прав у відомостях стосовно майна, закріпленого за Товариством на праві господарського відання слід зазначити форму власності – державна; майна, внесеного до статутного капіталу та набутого під час здійснення господарської діяльності, форма власності – приватна.

11. Статтею 13 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Порядком відчуження об'єктів державної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.2007 № 803, встановлено, що єдиним способом відчуження майна державної власності у приватну власність є його продаж на аукціоні чи за конкурсом.

12. Нормами статті 27 Закону визначено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться зокрема на підставі: укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дублікату; інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

13. Згідно з пунктом першим частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

14. Відповідно до частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор, зокрема: 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; 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 тощо.

15. Абзацом першим пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127), визначено, 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.

16. Водночас, пунктами 4, 5 частини першої статті 24 Закону передбачено, що підставами для відмови в державній реєстрації прав, є зокрема: випадки, коли подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно; а також у разі наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. В свою чергу частиною другою зазначеної статті визначено, що за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації таких прав.

17. У зв'язку з вищевикладеним та за результатами розгляду матеріалів скарги та відомостей Державного реєстру прав Колегія дійшла висновку, що документи, які підтверджують набуття права приватної власності Товариством на об'єкт нерухомого майна заявленого права приватної власності державному реєстратору не подавались.

18. Отже, враховуючи вищевикладене та оскільки, встановлено наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на об'єкт нерухомого майна, державним реєстратором оскаржуване рішення прийнято відповідно до законодавства.

19. Відповідно до пункту 10 частини восьмої статті 37 Закону Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, оскільки державним реєстратором, територіальним органом Міністерства юстиції України прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

20. З урахуванням вищезазначеного, скарга задоволенню не підлягає.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Голова Колегії І. Бестаєв	Н. Бондарчук	В. Себов
А. Коваленко	В. Ковальчук	А. Козирєва
О. Вегержинський	секретар Колегії А. [немає імені]	



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Головний спеціаліст
відділу організаційної роботи,
документування та контролю
К.П. Дрогачова