



Копія

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

16.11.2021

Київ

№ 4112/5

**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 «Грінкомгруп» від 13.10.2021 задовольнити в повному обсязі.
2. Скасувати рішення від 20.09.2021 № 60460416, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловар Іриною Олександрівною.
3. Виконання пункту 2 наказу покласти на Офіс протидії рейдерству.

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 09.11.2021 за результатами розгляду скарги Товариства з обмеженою відповідальністю «Грінкомгруп» від 13.10.2021, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 13.10.2021 за № СК-2464-21.

Міністр

Денис МАЛЮСЬКА

064473

**ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ**



Заступник начальника відділу організації документообігу  
Управління забезпечення та документообігу

Т. Ходаковська

**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

09.11.2021

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 В. Бондаренко (головоючої на засіданні), М. Супліченко, В. Дубовика, Е. Журби, В. Черниша (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Грінкомгруп» (далі – скаржник, ТОВ «Грінкомгруп») від 13.10.2021, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 13.10.2021 за № СК-2464-21 (далі – скарга),

на рішення від 20.09.2021 № 60460416 (далі – оскаржуване рішення), прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловар Іриною Олександрівною (далі – приватний нотаріус Біловар І.О.), щодо державної реєстрації права власності на нежитлову будівлю, розташовану за адресою: м. Київ, вул. Семенівська, буд. 7А (далі – нежитлова будівля),

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Грінкомгруп» від 13.10.2021 задовольнити в повному обсязі.

2. Скасувати рішення від 20.09.2021 № 60460416, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловар Іриною Олександрівною.

**Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)**

1. Скаржник зазначає, що оскаржуваним рішенням було зареєстровано право власності на нежитлову будівлю за Товариством з обмеженою відповідальністю «КБ Зелена планета» (далі – ТОВ «КБ Зелена планета») на підставі акту приймання-передачі майна до статутного капіталу, який викладений на аркуші білого кольору та підписи на якому засвідченні нотаріально. Проте, на момент прийняття оскаржуваного рішення законодавством було передбачено, що акти прийому-передачі нерухомого майна до статутного капіталу мають бути викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів. А тому, скаржник вважає оскаржуване рішення протиправним та таким, що підлягає скасуванню.
2. Колегією з відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) встановлено, що оскаржуваним рішенням приватним нотаріусом Біловар І.О. було проведено державну реєстрацію права власності нежитлової будівлі за ТОВ «КБ Зелена планета». Підставою для такої реєстрації слугував акт приймання-передачі нерухомого майна – нежитлової будівлі до статутного капіталу ТОВ «КБ Зелена планета», викладений на білому аркуші.
3. Законодавством встановлено, що для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо) подаються: акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна; рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом (у разі, коли передача майна здійснюється іншою юридичною особою). А також, визначено, зокрема, що тексти актів приймання-передачі частки (частини частки) у статутному капіталі, актів про передавання нерухомого майна до та із статутних капіталів юридичних осіб, викладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів.

4. Окрім того, протоколом загальних зборів учасників ТОВ «КБ Зелена планета», доручено проведення необхідних заходів пов'язаних, зокрема, з державною реєстрацією прав Каракашу Ігорю Івановичу (далі – Каракаш І.І.). Однак, заява про державну реєстрацію прав щодо нежитлової будівлі була подана Горнаковою Анною Федорівною (далі – Горнакова А.Ф.).
5. Приватним нотаріусом Біловар І.О. прийнято оскаржуване рішення всупереч вимогам законодавства. Оскільки, державна реєстрація права власності на нежитлову будівлю відбулась за відсутності акту приймання-передавання нерухомого майна до статутного капіталу, викладеного на спеціальному бланку нотаріальних документів, та за заявою неналежної особи.
6. Таким чином, скаргу слід задовольнити повністю шляхом скасування оскаржуваного рішення, прийнятого приватним нотаріусом Біловар І.О.

#### **Мотиви рішення у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)**

1. Скаржник зазначає, що був власником нежитлової будівлі. Однак, оскаржуваним рішенням приватним нотаріусом Біловар І.О. було проведено реєстрацію права власності на нежитлову будівлю за ТОВ «КБ Зелена планета» на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу, який викладений на аркуші білого кольору, а не на спеціальному бланку нотаріальних документів, як цього вимагає закон. А тому, скаржник вважає оскаржуване рішення незаконним і таким, що підлягає скасуванню.
2. Колегією з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що оскаржуваним рішенням було зареєстровано право власності за ТОВ «КБ Зелена планета» на нежитлову будівлю на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна – нежитлової будівлі до статутного капіталу ТОВ «КБ Зелена планета», справжність підписів на якому засвідчена 27.06.2019 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мазепіною Валентиною Георгіївною та який викладений на аркуші білого кольору.
3. Слід зазначити, що протоколом Загальних зборів учасників від 26.06.2019 № 26/06/2019-1 ТОВ «КБ Зелена планета» доручено Каракашу І.І. проведення дій пов'язаних з державною реєстрацією нежитлової будівлі рішення щодо якої оскаржується. Однак, заява про державну реєстрацію прав була подана Горнаковою А.Ф.
4. Пунктом 48 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1127 від 25.12.2015, встановлено, що для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо) подаються, зокрема, документ, що посвідчує право власності особи на майно, що передається у власність юридичної особи (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав); акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна; рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом (у разі, коли передача майна здійснюється іншою юридичною особою).
5. Частиною третьою статті 34 Закону України «Про нотаріат» визначено, зокрема, що тексти актів приймання-передачі частки (частини частки) у статутному капіталі, актів про передавання нерухомого майна до та із статутних капіталів юридичних осіб, викладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів.
6. Пунктами 1, 2 частини третьої статті 10, пунктом 4 частини першої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) встановлено, що державний реєстратор, зокрема, встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими



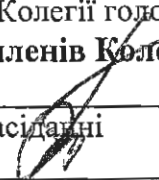
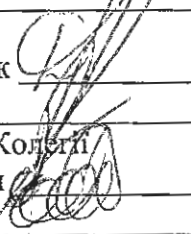
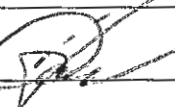
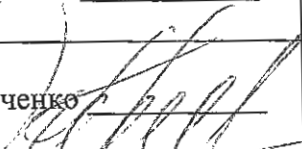
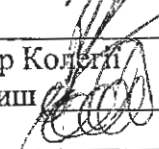
правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

7. Абзацом першим частини першої статті 22 Закону встановлено, що документи, які подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим Законом та іншими нормативно-правовими актами.
8. Пунктами 2, 3, частини першої, абзацом першим частини другої статті 24 Закону встановлено, що підставами для відмови в державній реєстрації прав є випадки, коли, заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою, та подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.
9. 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.
10. Приватним нотаріусом Біловар І.О. всупереч вимогам статей 10, 18, 22, 24 Закону не перевірено подані документи на наявність підстав для відмови у державній реєстрації прав, натомість проведено на підставі оскаржуваного рішення реєстрацію права власності на нежитлову будівлю на підставі документів, які не відповідають вимогам законодавства.
11. Отже, скарга підлягає задоволенню в повному обсязі, шляхом скасування оскаржуваного рішення, прийнятого приватним нотаріусом Біловар І.О.

**Результати голосування:**

Усі члени Колегії голосували «за».

**Підписи членів Колегії:**

Головуюча на засіданні В. Бондаренко 	В. Дубовик 	Е. Журба 
М. Супліченко 	Секретар Колегії В. Черниш 	

**ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ**

Заступник начальника відділу організації документообігу  
Управління забезпечення та документообігу



 Т. Холяковська