



# МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Копія

## НАКАЗ

18.11.2021

Київ

№ 4171/5

### 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 Бондаревої Людмили В'ячеславівни від 03.11.2021 задовольнити у повному обсязі.
2. Скасувати рішення від 02.09.2021 № 60139370, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловар Іриною Олександрівною.
3. Виконання 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 16.11.2021 за результатами розгляду скарги Бондаревої Людмили В'ячеславівни від 03.11.2021, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 03.11.2021 за № СК-2864-21.

Міністр

  
Денис МАЛЮСЬКА

066653

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****16.11.2021**

**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 (головуючої на засіданні), В. Дубовика, С. Ковальчук, М. Супліченко, О. Кухтик (секретаря Колегії),**

**розглянувши скаргу Бондаревої Людмили В'ячеславівни (далі – скаржниця) від 03.11.2021, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 03.11.2021 за № СК-2864-21 (далі – скарга),**

**на рішення від 02.09.2021 № 60139370 (далі – оскаржуване рішення), прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловар Іриною Олександрівною (далі – приватний нотаріус Біловар І.О.), щодо квартири, розташованої за адресою: м. Київ, вул. Драгомирова Михайла, буд. 5, кв. 123 (далі – квартира)**

**РЕКОМЕНДУЄ:**

- 1. Скаргу Бондаревої Людмили В'ячеславівни від 03.11.2021 задовольнити у повному обсязі.**
- 2. Скасувати рішення від 02.09.2021 № 60139370, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловар Іриною Олександрівною.**

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

1. Оскаржуваним рішенням зареєстровано право власності на квартиру за Товариством з обмеженою відповідальністю «ВЕРЕЯ-Д» (далі – ТОВ «ВЕРЕЯ-Д») як внесок до статутного капіталу.
2. Скаржниця просить скасувати оскаржуване рішення вказуючи, що вона була власником квартири, а також ніколи не надавала повноважень будь-якій особі щодо розпорядження належною їй квартирою.
3. Колегією встановлено, що оскаржуване рішення є протиправним, оскільки реєстрація проведена без документа, що посвідчує право власності скаржниці на квартиру.
4. Отже, оскаржуване рішення прийняте з порушенням вимог законодавства, а тому підлягає скасуванню.
5. З урахуванням зазначеного скарга підлягає задоволенню у повному обсязі.

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

1. Скаржниця подала скаргу з вимогою скасувати оскаржуване рішення, вказуючи, що вона була власником квартири на підставі договору купівлі-продажу квартири, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Затварницькою Інною Петрівною 02.09.2010 за реєстровим № 2132. Скаржниця зазначає, що їй стало відомо, що нібито від її імені невідомою їй особою – Пелихом Андрієм Олександровичем (далі – Пелих А.О.) підписано заяву про прийняття її до складу учасників ТОВ «ВЕРЕЯ-Д» та прийняття у якості внеску до статутного капіталу квартиру. Скаржниця зазначає, що вона ніколи не надавала повноважень будь-якій фізичній чи юридичній особі щодо володіння, користування та розпорядження будь-яким належним їй нерухомим майном, зокрема, квартирою.
2. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) на підставі оскаржуваного рішення приватним

- квартиру за ТОВ «ВЕРЕЯ-Д», з відкриттям відповідного розділу у Державному реєстрі прав (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2445923180000).
3. Вказана державна реєстрація проведена на підставі акту приймання-передавання нерухомого майна від 27.07.2021, складеного між Бондаревою Л.В., від імені якої, діяв Пелих А.О., та ТОВ «ВЕРЕЯ-Д», в особі директора – Кармазіна Іллі Валерійовича, справжність підписів на якому засвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Лозенко Валентиною Володимирівною 27.07.2021 за реєстровими №№ 1689, 1690.
  4. Колегією встановлено, що під час розгляду заяви ТОВ «ВЕРЕЯ-Д» та прийняття оскаржуваного рішення приватним нотаріусом Біловар І.О. не було належним чином перевірено документи на наявність підстав для зупинення розгляду заяви та відмови у державній реєстрації прав, оскільки для державної реєстрації права власності на квартиру у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу заявником не було подано документ, що посвідчує право власності особи на майно, що передається у власність юридичної особи, при цьому, право на квартиру не було зареєстроване в Державному реєстрі прав.
  5. Згідно з пунктом 40 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), іншими законами України та Порядком № 1127.
  6. Пунктом 48 Порядку № 1127 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).
  7. Відповідно до пункту 2 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор 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.
  8. До порядку державної реєстрації прав віднесено перевірку 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) (пункти 4, 5 частини першої статті 18 Закону).
  9. Згідно з абзацом першим пункту 14 Порядку № 1127 у разі коли під час розгляду заяви встановлено наявність підстав, передбачених законом для зупинення розгляду заяви, державний реєстратор невідкладно приймає рішення щодо зупинення розгляду заяви.
  10. Подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження це є підставою для відмови у державній реєстрації прав (пункт 4 частини першої статті 24 Закону).

11. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав (частина друга статті 24 Закону).
12. 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, про скасування рішення про державну реєстрацію прав.
13. Таким чином, оскаржуване рішення підлягає скасуванню, оскільки воно прийняте приватним нотаріусом Біловар І.О. з порушенням вимог пункту 2 частини третьої статті 10, пунктів 4, 5 частини першої статті 18, пункту 4 частини першої, частини другої статті 24 Закону, пунктів 14, 48 Порядку № 1127.
14. Згідно з пунктом 11 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) Міністерство юстиції України своєчасно, але не пізніше ніж за два дні до дня розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально повідомляє скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіальний орган Мін'юсту, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів про час і місце засідання колегії шляхом розміщення оголошення на офіційному веб-сайті Мін'юсту та додатково одним з таких способів: 1) телефонограмою (якщо номер телефону зазначено у скарзі у сфері державної реєстрації, повідомлено заінтересованою особою або встановлено з інших офіційних джерел); 2) засобами електронної пошти (якщо адресу електронної пошти зазначено у скарзі у сфері державної реєстрації, доданих до неї документах, повідомлено заінтересованою особою або встановлено з інших офіційних джерел).
15. Колегія зазначає, що вжито всіх заходів щодо повідомлення всіх заінтересованих сторін у розгляді скарги про час і місце засідання Колегії, в тому числі засобом оприлюднення відповідного оголошення на офіційному сайті Міністерства юстиції України, телефонограмою, засобами електронної пошти, та на підтвердження факту своєчасного повідомлення складено відповідні документи.
16. Враховуючи вищевикладене, скарга підлягає задоволенню у повному обсязі.

#### Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

#### Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні В. Бондаренко	В. Дубовик	С. Ковальчук
М. Супліченко	Секретар Колегії О. Кухтик	

**ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ**

Заступник начальника відділу організації документообігу  
Управління забезпечення та документообігу



Т. Ходаковська