



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-996

24.03.2017

Міністру юстиції України

ПЕТРЕНКУ П.Д.

Шановний Павле Дмитровичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Спориша І. Д., оголошений на засіданні Верховної Ради України 24 березня 2017 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додатки: депутатський запит на 3 арк. у 1 прим.;
матеріали на 14 арк. - тільки адресату.

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

Спориш Іван Дмитрович

Україна, 01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5

23.03.17
✓ 22-93

**Міністру юстиції України
Петренку П.Д.**

Депутатський запит

**Щодо зловживання службовим становищем
посадових осіб та незаконного внесення
відомостей до Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно**

Шановний Павле Дмитровичу !

До мене, як до народного депутата України, звернувся трудовий колектив приватного сільськогосподарського підприємства «Перемога» Томашпільського району Вінницької області щодо незаконних дій державного реєстратора Гальжбіївської сільської ради Ямпільського району Вінницької області при прийнятті рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), що призвело до порушення прав та законних інтересів ПСП «Перемога», як добросовісного орендаря земельних паїв.

За наданою інформацією, між гр. _____ та ПСП «Перемога» 16.11.2011 укладено договір оренди землі, за яким ПСП «Перемога» орендувало в земельну ділянку загальною площею 3,9518 га на 10 років (кадастровий номер – 0521986600:02:001:0044). Договір зареєстрований у Відділі Держкомзему у Крижопільському районі, про що у державному реєстрі земель вчинено запис від 27.02.2012 за № _____

Між гр. _____ та ПСП «Перемога» 20.06.2010 укладено договорів оренди землі, за яким ПСП «Перемога» орендувало в _____ земельну ділянку загальною площею 2,5172 на 10 років (кадастровий номер – 0521986600:03:002:0264). Договір зареєстрований у Відділі Держкомзему у Крижопільському районі, про що у державному реєстрі земель вчинено запис від 27.02.2012 за № 05498664001478.

Між гр. _____ та ПСП «Перемога» 14.12.2005 укладено договорів оренди землі, за яким ПСП «Перемога» орендувало в _____ земельну ділянку загальною площею 2,2859 на 10 років (кадастровий номер – 0521986600:03:002:0271). Договір зареєстрований у Вінницькій регіональній філії ДП «Центр ДЗК», про що у державному реєстрі земель вчинено запис від 24.03.2008 за № 040786600578.

Таким чином, усі зазначені вище договори були укладені та зареєстровані в порядку та у спосіб визначений законодавством, яке діяло на момент їх укладення та реєстрації, а ПСП «Перемога» є законним орендарем земельних ділянок.

У той же час, з інформаційних довідок від 10.02.2017 № 80110077, 80108003, 80101230, стало відомо про порушення законних прав та інтересів орендаря.

Зокрема, 06.09.2016 державний реєстратор Гальжбіївської сільської ради Ямпільського району Вінницької області _____ прийняв наступні рішення:

1. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 31254963 від 06.09.2016 (zareєстровано за СТОВ «Кряж і К» право оренди земельної ділянки за кадастровим номером – 0521986600:02:001:0044). Підстава виникнення права оренди: договір оренди № 233 від 29.08.2016, видавник: СТОВ «Кряж і К».

2. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 31249502 від 06.09.2016 (zareєстровано за СТОВ «Кряж і К» право оренди земельної ділянки за кадастровим номером – 0521986600:03:002:0264). Підстава виникнення права оренди: договір оренди № 238 від 01.08.2016, видавник: СТОВ «Кряж і К».

Також, 14.06.2016 державний реєстратор Гальжбіївської сільської ради Ямпільського району Вінницької області прийняв рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30075106 від 16.06.2016 (zareєстровано за СТОВ «Кряж і К» право оренди земельної ділянки за кадастровим номером – 0521986600:03:002:0271). Підстава виникнення права оренди: договір оренди № 6/н від 20.04.2016, видавник: СТОВ «Кряж і К».

Zareєструвавши право оренди за СТОВ «Кряж і К» державний реєстратор порушив норми діючого законодавства та фактично позбавив права оренди земельних ділянок ПСП «Перемога», а тому його рішення є незаконними та підлягають скасуванню.

Відповідно до пункту 55 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (у редакції яка діяла на момент прийняття рішення № 30075106 від 16.06.2016), для державної реєстрації права власності на земельну ділянку у разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про її кадастровий номер, також подається витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

За бажанням заявника у разі зміни відомостей про земельну ділянку, що не пов'язані з поділом, виділом частки із земельної ділянки або об'єднанням кількох земельних ділянок, для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку може бути подано витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку, що містить актуальні відомості про неї, незалежно від наявності таких відомостей в документах, що подаються для відповідної реєстрації.

У випадках, передбачених абзацами першим та другим цього пункту, а також у разі отримання державним реєстратором відомостей з Державного земельного кадастру шляхом безпосереднього доступу до нього, що містять зміни щодо відомостей про земельну ділянку, що не пов'язані з поділом, виділом частки із земельної ділянки або об'єднанням кількох земельних ділянок, державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав до Державного реєстру прав вносить відомості про земельну ділянку відповідно до витягу/відомостей з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

Відповідно до пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (у редакції яка діяла на момент прийняття рішень № 31254963 від 06.09.2016 та № 31249502 від 06.09.2016), розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що zareєстровані в базі даних заяв на це саме майно, а також відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже zareєстрованими речовими правами та їх обтяженнями.

Під час розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор обов'язково використовує відомості Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, а також відомості з інших інформаційних систем, доступ до яких передбачено відповідно до законодавства, у тому числі відомості з Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру 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 (далі - Єдиний реєстр документів).

Отже, державний реєстратор порушив вимоги пунктів 12, 55 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, та прийняв незаконні і необґрунтовані рішення, які підлягають скасуванню. Державний реєстратор у незаконний спосіб позбавив ПСП «Перемога» права оренди земельних ділянок.

Окремо повідомляю про відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання.

Враховуючи вище викладене, на підставі статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» прошу :

1) провести перевірку правомірності прийнятих державним реєстратором Гальжбіївської сільської ради Ямпільського району Вінницької області Богачем О.В. рішень № 30075106 від 16.06.2016, № 31254963 від 06.09.2016 та № 31249502 від 06.09.2016.

2) скасувати рішення про державну реєстрацію № 30075106 від 16.06.2016, № 31254963 від 06.09.2016 та № 31249502 від 06.09.2016, прийняті державним реєстратором Гальжбіївської сільської ради Ямпільського району Вінницької області

3. Анулювати доступ державного реєстратора Гальжбіївської сільської ради Ямпільського району Вінницької області до Державного реєстру прав.

Прошу розглянути дане звернення та, керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України», повідомити мене про результати розгляду у термін, передбачений законом.

Додаток: на 14 арк.

З повагою,
Народний депутат



І.Д.Спориш
(картка № 230)