



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83
E-mail: themis@minjust.gov.ua
<http://www.minjust.gov.ua>
Код ЄДРПОУ 00015622

**Народному депутату України
Різаненку П.О.**

04.06.2015 № 557-02-15/19.2

На № _____

Шановний Павле Олександровичу!

Міністерством юстиції розглянуто Ваш депутатський запит від 14 травня 2015 року № 15/05/14-210 в інтересах товариства з обмеженою відповідальністю «Драгон Есет Менеджмент» (далі – Товариство) та повідомляється, що лист Товариства від 26 березня 2015 року № 57/03 щодо правомірності прийнятих державними реєстраторами прав на нерухоме майно рішень про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень вже розглядався Міністерством юстиції у зв'язку з листом Комітету Верховної Ради України з питань запобігання і протидії корупції від 30 квітня 2015 року № 04-19/12-2240.

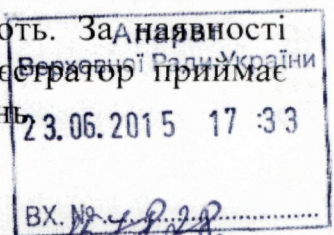
Відносини, пов'язані з державною реєстрацією прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулює Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Процедура державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначена Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868.

Відповідно до статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно – офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Частиною другою статті 9 Закону передбачено, що державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Частиною першою статті 24 Закону визначено вичерпний перелік підстав відмови у державній реєстрації прав та їх обтяжень. Так, у державній реєстрації прав може бути відмовлено, зокрема, якщо подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав та їх обтяжень.



Відповідно до частини четвертої статті 9 Закону державний реєстратор самостійно приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень або відмову в такій реєстрації.

Втручання будь-яких органів, посадових осіб і службових осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора, пов'язану з проведенням державної реєстрації прав, забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

У ході вивчення обставин, викладених у листі Товариства, з'ясовано, що державними реєстраторами прав на нерухоме майно реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві Аврамченко С. С., Бабійчуком С. І., Іченською М. С., Шаманською А. С. прийняті відповідні рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень з порушенням законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Зокрема, державними реєстраторами не враховано, що документом, який підтверджує перехід права власності на об'єкти нерухомості, є план санації товариства з обмеженою відповідальністю «Сантанна», затверджений комітетом кредиторів, та ухвала Господарського суду м. Києва від 26 листопада 2013 року у справі № 44/474-46/501-б. На зазначене звернуто увагу Головного територіального управління юстиції у м. Києві для відповідного реагування та недопущення в подальшому такого роду порушень.

Водночас за даними Державного реєстру прав на сьогодні проведено державну реєстрацію речових прав на об'єкти нерухомого майна, щодо яких державними реєстраторами прав на нерухоме майно реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві були прийняті рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень.

У свою чергу Міністерством юстиції проаналізовано відмови у проведенні державної реєстрації права власності на квартиру № 151, розташовану за адресою: м. Київ, вул. Курська, 13Е, та на нежитлове приміщення літера «А-1», вісь 1-8, розташоване за адресою: м. Київ, вул. Старонаводницька, 4-в.

Із відомостей Державного реєстру прав та сканованих копій документів, поданих Товариством з метою проведення державної реєстрації прав, вбачається, що 12 січня 2015 року державним реєстратором прав на нерухоме майно Укрдержреєстру Молдовановою Г. М. прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень за № 18573496 щодо квартири № 151, розташованої за адресою: м. Київ, вул. Курська, 13Е. Як свідчить картка прийому заяви, Товариством не було подано документ, який підтверджує перехід права власності, а саме план санації товариства з обмеженою відповідальністю «Сантанна», що і стало причиною прийняття цього рішення.

Також за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зареєстрованої у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру прав 04 лютого 2015 року за № 10061248, державним реєстратором речових прав на нерухоме майно Укрдержреєстру Ніловою А.О. 25 лютого 2015 року прийнято рішення про відмову у державній реєстрації прав та їх обтяжень № 19607041 на нежитлове приміщення літера «А-1», вісь 1-8,

розташоване за адресою: м. Київ, вул. Старонаводницька, 4-в, оскільки з поданих документів державний реєстратор не змогла встановити наявності права власності товариства з обмеженою відповідальністю «Сантанна» на об'єкт нерухомого майна.

Звертаємо увагу на те, що відповідно до частини третьої статті 24 Закону відмова в державній реєстрації прав та їх обтяжень з підстав, зазначених у пунктах 4, 5² - 5⁶ частини першої цієї статті, не позбавляє заявника права повторно звернутися із заявою за умови усунення перешкод для державної реєстрації прав.

Водночас повідомляємо, що Міністерством юстиції постійно проводиться методична та роз'яснювальна робота з метою підвищення рівня ділової кваліфікації державних реєстраторів прав на нерухоме майно, дотримання прав та законних інтересів громадян та юридичних осіб при наданні їх адміністративних послуг.

За результатами розгляду звернення Товариству надана відповідь.

З повагою

Міністр



Павло ПЕТРЕНКО