



**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 депутатові України
Ліньку Д.В.**

25.12.2015 № 4751/27843-0-26-15/19
На № 3110/14-6-1-4 від 23.11.2015

Шановний Дмитре Володимировичу!

У зв'язку з Вашим зверненням від 21 жовтня 2015 року № 10-159т, надісланим листом Ради національної безпеки і оборони України від 23 листопада 2015 року № 3110/14.6.1.4, в інтересах закритого акціонерного товариства «Слов'янськолія» Міністерством юстиції повідомляється, що відповідь на це звернення, що надсилавось листом Секретаріату Кабінету Міністрів України від 10 листопада 2015 року № 45599/1/1-15, була надана у листі Мін'юсту від 16 листопада 2015 року № 13689-0-4-15/19.2, копія якого додається.

Додаток: на 5 арк. в 1 прим.

З повагою

Міністр

Павло ПЕТРЕНКО

572033





**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

Міністерство фінансів України

вул. М. Грушевського, 12/2,
м. Київ, 01008

Big 16.11.2015 № 13689-0-4-15/19 2

На № _____

Міністерством юстиції розглянуто запит народного депутата України Лінька Д.В., надісланий листом Секретаріату Кабінету Міністрів України від 10 листопада 2015 року № 45599/1/1-15, в інтересах закритого акціонерного товариства «Слов'янськколія» (далі – ЗАТ «Слов'янськколія») та повідомляється.

Відповідно до абзацу другого частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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).

Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно, поданих органу державної реєстрації прав разом із заявою (частина перша статті 19 Закону). При цьому частиною дванадцятою статті 15 Закону визначено, що датою і часом державної реєстрації прав та їх обтяжень вважається дата і час реєстрації відповідної заяви.

Орган державної реєстрації прав, нотаріус, особа, зазначена у пункті 1¹ Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868 (далі – Порядок), приймає заяви в порядку черговості їх надходження шляхом реєстрації у базі даних про реєстрацію заяв і запитів з автоматичним присвоєнням їм реєстраційного номера, фіксацією дати та часу реєстрації (абзац перший пункту 9 Порядку).

За результатами аналізу інформації, наведеної у запиті, даних Державного реєстру прав вбачається, що відповідно до договору іпотеки № 484/31/6-1 від 02 вересня 2011 року, укладеного між публічним акціонерним товариством «Державний ощадний банк України» (далі – ПАТ «Державний ощадний банк України») та товариством з обмеженою відповідальністю «Торгівельна компанія «Урожай» (далі – ТОВ «ТК «Урожай» (далі – договір іпотеки), предметом іпотеки є нежитлові будівлі та споруди, які розташовані за адресою: Донецька обл., м. Слов'янськ, вул. Свободи, 85 (далі – нежитлові будівлі та споруди), та земельні ділянки з кадастровими номерами: 1414100000:01:008:0009, 1414100000:01:008:0047, 1414100000:01:008:0048, розташовані за цією ж адресою.

З огляду на місце розташування предмету іпотеки слід зазначити, що абзацом першим частини сьомої статті 3 Закону визначено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться за місцем розташування об'єкта

нерухомого майна в межах території, на якій діє відповідний орган державної реєстрації прав, крім випадків, установлених абзацами другим і третім частини п'ятої цієї статті.

При цьому з метою забезпечення захисту прав та законних інтересів фізичних та юридичних осіб у зв'язку із соціально-політичною ситуацією, що склалась у Луганській та Донецькій областях, Міністерством юстиції було прийнято наказ від 15 серпня 2014 року № 1354/5 «Про тимчасові заходи щодо надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розташоване в межах територій Луганської та Донецької областей», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 20 серпня 2014 року за № 992/25769 (далі – Наказ № 1354/5).

Пунктом 2 зазначеного вище наказу передбачено, що заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, розташоване в межах територій Луганської та Донецької областей, можуть подаватися до органів державної реєстрації прав Харківської, Полтавської, Дніпропетровської, Запорізької, Житомирської, Сумської та Чернігівської областей.

З урахуванням положень Наказу № 1354/5 з метою звернення стягнення на предмет іпотеки на підставі рішення Господарського суду Запорізької області від 18 грудня 2014 року у справі № 908/5476/14, залишеного у силі постановою Харківського апеляційного господарського суду від 11 березня 2015 року, 13 серпня 2015 року представник ПАТ «Державний ощадний банк України» [REDACTED] звернувся до реєстраційної служби Ніжинського міськрайонного управління юстиції Чернігівської області (далі – Реєстраційна служба) з трьома заявами про державну реєстрацію права власності на нежитлові будівлі та споруди і земельні ділянки з кадастровими номерами: 1414100000:01:008:0009, 1414100000:01:008:0047, 1414100000:01:008:0048 (далі – предмет іпотеки), які були зареєстровані державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби [REDACTED] (далі – державний реєстратор [REDACTED]) у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру прав цього ж дня о 18:48:42, 18:23:36, 18:38:47, 18:07:58 за реєстраційними № № 12819833, 12819581, 12819749 та 12819381 відповідно.

Порядком взаємодії органів державної реєстрації прав та їх посадових осіб, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 02 квітня 2013 року № 607/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 02 квітня 2013 року за № 534/23066 (далі – Порядок № 607/5), визначено процедуру взаємодії системи органів державної реєстрації прав та державних реєстраторів прав на нерухоме майно органів державної реєстрації прав під час проведення державної реєстрації права власності та/або речових прав на нерухоме майно, що виникають, зокрема, на підставі рішень судів, що набрали законної сили, де однією із сторін є юридична особа, та/або інший суб'єкт господарювання, та/або фізична особа – підприємець (крім випадків державної реєстрації права власності на підставі рішень судів у справах про спадкування).

Пунктом 2 Порядку № 607/5 визначено, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно у випадках, передбачених у пункті 1 зазначеного вище наказу, проводиться державними реєстраторами прав на нерухоме майно Мін'юсту відповідно до Порядку.

На виконання дій, передбачених пунктом 3 Порядку № 607/5, державним реєстратором [REDACTED] за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав було передано заяви за реєстраційними № № 12819833, 12819581, 12819749 та 12819381 на розгляд до Мін'юсту.

Слід зазначити, що повноваження державного реєстратора прав на нерухоме майно визначені частиною другою статті 9 Закону, згідно з якою 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, зокрема:

відповідність відомостей про нерухоме майно, наявних у Державному реєстрі прав та поданих документах;

наявність обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до вимог цього Закону.

При цьому факт встановлення наявності обтяжень прав на нерухоме майно здійснюється шляхом пошуку даних у Державному реєстрі прав.

Так, державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту державної реєстрації Міністерства юстиції [REDACTED] (далі – державний реєстратор Філюк С.П.) під час розгляду заяви за реєстраційним № 12819833 09 жовтня 2015 року о 10:03:04 та о 10:04:26 було здійснено пошуки відомостей у Державному реєстрі прав, Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державному реєстрі іпотек за об'єктом та суб'єктом речового права (відомості за результатом пошуку інформації з індексними номерами 45368115, 45368254) та не виявлено наявних записів про обтяження прав нежитлових будівель та споруд.

Окремо під час розгляду заяв за реєстраційними №№ 12819581, 12819749 та 12819381 щодо державної реєстрації права власності на земельні ділянки з кадастровими номерами: 1414100000:01:008:0009, 1414100000:01:008:0047, 1414100000:01:008:0048 державним реєстратором [REDACTED] о 09:56:34, 09:57:12, 09:43:23, 09:43:52, 09:28:59, 09:29:55 було здійснено пошуки відомостей зазначених вище реєстрів за об'єктом та суб'єктом речового права (відомості за результатом пошуку інформації з індексними номерами 45367210, 45367332, 45365668, 45365781, 45364106, 45364212) і також встановлено відсутність записів про обтяження прав цих земельних ділянок.

З огляду на зазначене, не виявивши перешкод для проведення державної реєстрації прав, державним реєстратором [REDACTED] 09 жовтня 2015 року було прийнято чотири рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, що свідчать про перехід права власності на предмет іпотеки до ПАТ «Державний ощадний банк України», а саме:

о 10:05:33 рішення про державну реєстрацію права власності на нежитлові будівлі та споруди (рішення № 25159848);

о 09:57:53 рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровим номером 1414100000:01:008:0009 (рішення № 25159480);

о 09:46:22 рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровим номером 1414100000:01:008:0047 (рішення № 25158954);

о 09:36:40 рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровим номером 1414100000:01:008:0048 (рішення № 25158523).

09 жовтня 2015 року після прийняття зазначених вище рішень до реєстраційної служби Покровського районного управління юстиції Дніпропетровської області було подано дві заяви про державну реєстрацію арешту нежитлових будівель та споруд та земельної ділянки з кадастровим номером 1414100000:01:008:0009, накладеного на підставі постанови про арешт майна боржника (ЗАТ «Слов'янськколія») та оголошення заборони його відчуження, винесеної державним виконавцем відділу державної виконавчої служби Покровського районного управління юстиції у Дніпропетровській області 02 жовтня 2015 року у виконавчому провадженні № 48913266, які були зареєстровані у базі даних про реєстрацію заяв і запитів

Державного реєстру прав цього ж дня о 13:38:48 та 14:07:19 за реєстраційними №№ 13730462 та 13731219 відповідно.

Звертаємо увагу, що згідно з договором іпотеки предметом іпотеки є об'єкти нерухомого майна, права власності на які набуті в порядку переходу від ЗАТ «Слов'янськколія» до ТОВ «ТК «Урожай» на підставі договору купівлі-продажу земельних ділянок від 10 березня 2011 року, посвідченого приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу [REDACTED] за № 472, та договору купівлі-продажу нерухомого майна від 22 серпня 2011 року, посвідченого приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу [REDACTED] за № 262.

Інформуємо також, що за результатами розгляду заяв за №№ 13730462 та 13731219 державним реєстратором прав на нерухоме майно реєстраційної служби Покровського районного управління юстиції Дніпропетровської області [REDACTED] 09 жовтня 2015 року о 13:47:46 та о 14:10:26 було зареєстровано арешт нежитлових будівель та споруд та арешт земельної ділянки з кадастровим номером 1414100000:01:008:0009, які наразі є чинними.

Інформуємо також, що відповідно до абзаців першого, другого пункту 6 Порядку № 607/5 орган державної реєстрації прав за місцезнаходженням об'єкта нерухомого майна після прийняття рішення державним реєстратором прав на нерухоме майно Мін'юсту забезпечує, зокрема, внесення запису про державну реєстрацію на підставі рішення, прийнятого державним реєстратором прав на нерухоме майно Мін'юсту.

На виконання зазначених вище положень Порядку № 607/5 після прийняття рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень державним реєстратором [REDACTED] передачу прав на обробку заяв Реєстраційній службі державним реєстратором [REDACTED] було здійснено такі операції щодо заяви за реєстраційним № 12819833: відкриття розділу, реєстрацію об'єкта нерухомого майна – о 15:18:50; завершення відкриття розділу – о 15:19:17; реєстрацію права власності – о 15:20:39; реєстрацію задоволення заяви – о 15:24:22.

Аналогічні дії було здійснено державним реєстратором [REDACTED] щодо заяви за реєстраційним № 12819581 о 15:02:14, 15:02:29, 15:03:31 та о 15:04:51.

Звертаємо увагу, що Порядком № 607/5 запроваджено розподіл обов'язків державних реєстраторів прав на нерухоме майно органу державної реєстрації прав та Мін'юсту під час проведення реєстраційних дій. При цьому державний реєстратор органу державної реєстрації прав не наділений повноваженнями здійснювати дії, виконання яких покладено Порядком № 607/5 на державних реєстраторів Мін'юсту, зокрема здійснювати пошуки обтяжень прав на нерухоме майно з метою встановлення факту їх наявності.

Інформуємо також, що відповідно до абзацу першого частини четвертої статті 9 Закону державний реєстратор самостійно приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень або відмову в такій реєстрації.

Дії або бездіяльність державного реєстратора, державного кадастрового реєстратора, нотаріуса, державного виконавця можуть бути оскаржені до суду (частина друга статті 30 Закону).

Окремо слід зазначити, що з метою з'ясування обставин, викладених у запиті народного депутата України Лінька Д.В., щодо державної реєстрації припинення обтяжень приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу [REDACTED] (далі – приватний нотаріус [REDACTED]) Міністерством юстиції були витребувані пояснення та копії відповідних документів у цього нотаріуса.

З пояснень приватного нотаріуса [REDACTED] вбачається, що будь-які заяви щодо припинення державної реєстрації обтяжень від ЗАТ «Слов'янськолія» до неї не надходили, рішення про припинення обтяження 08 жовтня 2015 року за № 25156581, про яке йдеться у депутатському запиті, нею не приймалось, жодних реєстраційних дій у Державному реєстрі прав стосовно нерухомого майна, що належало ТОВ «Урожай», не здійснювалося.

Під час перевірки також встановлено, що в період з 05 жовтня 2015 року по 09 жовтня 2015 року на підставі наказу Головного територіального управління юстиції у Житомирській області від 21 вересня 2015 року № 156/11 приватний нотаріус [REDACTED] проходила підвищення кваліфікації у Центрі перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції Міністерства юстиції України, що підтверджується відповідним свідоцтвом про підвищення кваліфікації.

Крім того, приватний нотаріус [REDACTED] повідомила, що у зв'язку із виявленням нею фактів несанкціонованого втручання у Державний реєстр прав з використанням її логіна, пароля, ключа ЕЦП нотаріуса в період з 22 вересня 2015 року по 18 жовтня 2015 року нею було подано заяву до міського відділу міліції УМВС у Житомирській області про вчинене кримінальне правопорушення.

За інформацією Головного територіального управління юстиції у Житомирській області в провадженні Житомирського МВ УМВС України в Житомирській області знаходиться кримінальне провадження, внесене до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № [REDACTED] від 24 жовтня 2015 року про факти несанкціонованого втручання в роботу Державного реєстру прав шляхом використання логіна, пароля доступу та засобів електронного цифрового підпису, ключів ЕЦП приватного нотаріуса [REDACTED], які мали місце в період з 22 вересня 2015 року по 18 жовтня 2015 року.

Додатково зазначаємо, що листи міністерств не встановлюють норм права і мають лише інформаційний характер.

Перший заступник Міністра

Наталія СЕВОСТЬЯНОВА