



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____

Київ

№ _____

Про відмову у задоволенні скарги

Відповідно до частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

Відмовити у задоволенні скарги Подрезова Олександра Вікторовича від 01.07.2023, оскільки рішення від 09.06.2023 № 67963650 приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Захарченка Тараса Сергійовича відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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 13.09.2023 за результатами розгляду скарги Подрезова Олександра Вікторовича від 01.07.2023, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 06.07.2023 за № СК-2754-23.

Міністр

Денис МАЛЮСЬКА



СЕД АСКОД - Міністерство юстиції України
№ документа: 2503/7 від 30.10.2023
Сертифікат: 3ED5083160DBC59B04000000E04446007171D100
Дійсний з: 20.02.2023 12:20:56 по 20.02.2024 12:20:56
Підписувач: Малюська Денис Леонтійович

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

13.09.2023

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 І. Кородюка, (головуючого на засіданні), І. Свіршкової, Н. Корж, Л. Архіпової, В. Черниша (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Подрезова Олександра Вікторовича (далі – скаржник) від 01.07.2023, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 06.07.2023 за № СК-2754-23 (далі – скарга),

на рішення від 09.06.2023 № 67963650 (далі – оскаржуване рішення) приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Захарченка Тараса Сергійовича (далі – приватний нотаріус Захарченко Т.С.) щодо квартири, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Курнатовського, буд. 22, кв. 22 (далі – квартира),

з вимогою надіслати до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право зайняття нотаріальною діяльністю Захарченку Т.М.,

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Подрезова Олександра Вікторовича від 01.07.2023, оскільки рішення від 09.06.2023 № 67963650 приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Захарченка Тараса Сергійовича відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)

1. Скаржник зазначає, що він є власником квартири.
2. На підставі оскаржуваного рішення приватним нотаріусом Захарченком Т.С. зареєстровано перехід права власності на квартиру від скаржника до Красножоні Катерини Володимирівни (далі – Красножона К.В.) на підставі договору купівлі-продажу.
3. Скаржник вважає оскаржуване рішення незаконним та просить його скасувати.
4. Колегією з відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) встановлено, що оскаржуване рішення прийняте приватним нотаріусом Захарченком Т.М. у результаті вчинення ним нотаріальної дії з дотриманням вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав.
5. Таким чином, оскаржуване рішення є таким, що відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.
6. Отже, скарга задоволенню не підлягає.

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

1. Скаржник зазначає, що він є власником квартири.

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 2794-33.4-23 від 11.10.2023

Підписувач Кородюк Іван Шагінович

Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000BEVE3000C8B4AD00

Дійсний з 12.12.2022 13:58:56 по 12.12.2024 13:58:56



2. На підставі оскаржуваного рішення приватним нотаріусом Захарченком Т.С. зареєстровано перехід права власності на квартиру від скаржника до Красножоної К.В. на підставі договору купівлі-продажу від 09.06.2023, посвідченого приватним нотаріусом Захарченком Т.С., та зареєстрованого в реєстрі за № 2016 (далі – договір купівлі-продажу).

3. Скаржник вважає оскаржуване рішення незаконним та просить його скасувати, оскільки на момент укладання правочину він перебував за кордоном, а отже не міг підписати договір купівлі-продажу.

4. Згідно з пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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.

5. Статтею 18 Закону передбачено порядок державної реєстрації прав, зокрема, прийняття і перевірку документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, реєстрацію заяви; встановлення факту відсутності підстав для відмови в державній реєстрації прав та їх обтяжень, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень.

6. Колегією з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що оскаржуване рішення прийнято приватним нотаріусом Захарченком Т.С. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 09.06.2023 № 55708029, до якої додано договір купівлі-продажу.

7. Пунктом 1 частини першої статті 27 Закону передбачено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав, проводиться на підставі, зокрема, укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дубліката.

8. Відповідно до частини першої статті 31² Закону державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію, крім випадків, передбачених цією статтею.

9. Зазначені обставини свідчать про те, що приватним нотаріусом Захарченком Т.С. було дотримано вимоги реєстраційного законодавства, визначені статтями 18, 27, 31² Закону. Крім того слід зазначити, що ані приватний нотаріус, ані Колегія в ході розгляду скарги не уповноважені надавати оцінку документам, поданим для проведення державної реєстрації, на предмет їх підроблення, до того ж, технічні можливості та спеціальні знання відсутні як в приватного нотаріуса, так і в членів Колегії.

10. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 34 Закону України «Про нотаріат» нотаріуси вчиняють такі нотаріальні дії як, зокрема, посвідчення правочинів (договорів, заповітів, довіреностей, вимог про нотаріальне посвідчення правочину тощо). При цьому, відповідно до статті 50 Закону України «Про нотаріат» нотаріальна дія або відмова у її вчиненні оскаржуються до суду. Право на оскарження нотаріальної дії або відмови у її вчиненні має особа, прав та інтересів якої стосуються такі дії.

11. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених пунктом 10 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), (далі – Порядок № 1128), за 15 днів (дата публікації оголошення 28.08.2023) до дня засідання Колегії на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію скаржнику, приватному нотаріусу Захарченку Т.С. засобами електронної пошти.

12. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу 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 (далі – заінтересовані особи).

13. Після повідомлення про розгляд скарги до Мін'юсту надійшло клопотання про ознайомлення з матеріалами скарги від приватного нотаріуса Захарченка Т.С. від 29.08.2023, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 29.08.2022 за № СК-3393-22, відповідь на яке надано листом Міністерства юстиції України від 29.08.2023 № 114015/СК-3393-23/33.2.2.

14. Пунктом 12 Порядку № 1128 передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

15. Так, до Мін'юсту після призначення колегіального розгляду скарги надійшли пояснення по суті скарги від приватного нотаріуса Захарченка Т.С. від 04.09.2023, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 11.09.2023 за № СК-3601-23.

16. Відповідно до частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги на рішення, у сфері державної реєстрації прав Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення, зокрема, про відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

17. Таким чином, оскаржуване рішення є таким, що відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

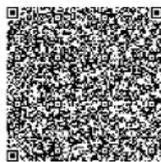
18. Отже, скарга задоволенню не підлягає.

Результати голосування:

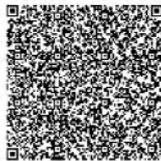
Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

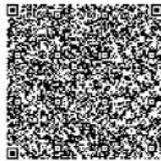
Головуючий на засіданні І. Кородюк підписано КЕП	Н. Корж підписано КЕП	Л. Архіпова підписано КЕП
І. Свіршкова підписано КЕП	Секретар Колегії В. Черниш підписано КЕП	



СЕД АСКОД - Міністерство юстиції України
№ документа: 2794-33.4-23 від 11.10.2023
Сертифікат: 26B2648ADD3032E104000000BEBE3000C8B4AD00
Дійсний з: 12.12.2022 13:58:56 по 12.12.2024 13:58:56
Підписувач: Кородюк Іван Шагінович



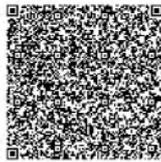
СЕД АСКОД - Міністерство юстиції України
№ документа: 2794-33.4-23 від 11.10.2023
Сертифікат: 3FAA9288358EC003040000006E433100A271B200
Дійсний з: 14.02.2023 09:06:16 по 14.02.2025 09:06:16
Підписувач: Свіршкова Ірина Вячеславівна



СЕД АСКОД - Міністерство юстиції України
№ документа: 2794-33.4-23 від 11.10.2023
Сертифікат: 26B2648ADD3032E104000000AF9F30000322AD00
Дійсний з: 02.12.2022 09:30:15 по 02.12.2024 09:30:15
Підписувач: Черниш Вячеслав Віталійович



СЕД АСКОД - Міністерство юстиції України
№ документа: 2794-33.4-23 від 11.10.2023
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000BB363100CD36B100
Дійсний з: 31.01.2023 08:57:26 по 31.01.2025 08:57:26
Підписувач: Архіпова Леся Володимирівна



СЕД АСКОД - Міністерство юстиції України
№ документа: 2794-33.4-23 від 11.10.2023
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000AD0E35003C85A700
Дійсний з: 19.08.2022 00:00:00 по 18.08.2024 23:59:59
Підписувач: Корж Нона Нодарівна