

## Супровідна інформація

Дата ухвалення рішення  
02.02.2022

Дата реєстрації  
22.02.2022

Номер справи	Номер рішення	Форма судочинства	Суддя	Суд
640/36503/21	103458948	Адміністративне	Маруліна Л.О.	Окружний адміністративний суд міста Києва

Компанії, зазначені в тексті судового документа

[МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ](#) / 00015622

[КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ](#) / 00022527

[КОЛЕКТИВНЕ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО "ШПИТЬКІВСЬКЕ"](#) / 00849445

[КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА](#) / 22883141

[ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОФІРМА ЗОДІАК"](#) / 30886453

[ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАЦІОНАЛЬНІ ІНФОРМАЦІЙНІ СИСТЕМИ"](#) / 39787008

[ВІДДІЛ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я ТА СОЦІАЛЬНОГО ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ РОКИТНЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ](#) / 43905836



ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА 01051, м. Київ, вул. Болбочана  
Петра 8, корпус 1 Р І Ш Е Н Н Я

І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И

02 лютого 2022 року м. Київ № 640/36503/21

Окружний адміністративний суд міста Києва у складі головуєчого судді Маруліної  
Л.О., вирішивши у порядку спрощеного позовного провадження без виклику сторін  
адміністративну справу

за позовом Приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу  
ОСОБА\_1

до Міністерства юстиції України, Державного підприємства «Національні  
інформаційні системи»

треті особи Товариство з обмеженою відповідальністю «АГРОФІРМА ЗОДІАК»,  
Київська міська державна адміністрація, Київська міська рада

про визнання протиправним та скасування рішення, зобов'язання вчинити дії,-

ВСТАНОВИВ:

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 (далі також - позивач, приватний нотаріус, державний реєстратор) звернулась до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Міністерства юстиції України (далі також - відповідач 1, Мін`юст), Державного підприємства "Національні інформаційні системи" (далі також - відповідач 2, ДП «НАІС»), треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору: на стороні позивача Товариство з обмеженою відповідальністю «АГРОФІРМА ЗОДІАК» (далі також - третя особа 1, ТОВ «Агрофірма Зодіак»), на стороні відповідача: Київська міська державна адміністрація (далі також - третя особа 2, КМДА, скаржник), Київська міська рада (далі також - третя особа 3, КМР), в якому просить:

- визнати протиправним та скасувати пункт 3 результативної частини наказу Міністерства юстиції України від 04.11.2021 № 3964/5 "Про задоволення скарги", яким анульовано доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1, виконання якого покладено на Державне підприємство "Національні інформаційні системи";

- зобов`язати технічного адміністратора Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - Державне підприємство "Національні інформаційні системи" відновити доступ приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Адміністративний позов об`грунтовано тим, що підстави для розгляду Міністерством юстиції України скарги Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на рішення державного реєстратора - позивача, по суті у відповідача 1 були відсутні, оскільки на день подання скарги існував судовий спір щодо нерухомого майна, стосовно реєстрації якого позивачем приймалося рішення.

Крім того, оскаржуваний наказ не містить викладених фактів порушень позивачем законодавства при здійсненні реєстраційних дій та відсутні посилання на конкретні положення статей 10, 18, 22, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які начебто порушено позивачем.

Зокрема, на переконання позивача, наявність очевидних підстав для відмови у задоволенні скарги свідчать про порушення відповідачем 1 пункту 8 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а саме, Міністром юстиції України невідкладно розглянуто скаргу одноособово без розгляду її колегіально та її задоволення. Також, відповідачем 1 порушено строк невідкладного розгляду скарги, оскільки остання надійшла до Мін`юсту 02.11.2021 року, в той час, як спірний наказ прийнято 04.11.2021 року.

До скарги також не долучено доказів перебування земельної ділянки на балансі КМДА, з огляду на що, скаржником не доведено порушеного права спірними реєстраційними діями.

В свою чергу, реєстраційна дія, вчинена позивачем, стосувалася лише внесення інформації про актуальний стан речових прав та наявності у позивача права користування земельною ділянкою, а тому не могла порушити право КМДА.

Проте, Мін`юстом не встановлено дійсного стану майнових прав відносно земельної ділянки, внаслідок чого останній дійшов висновку про наявність обставин порушення прав неналежного заявника, яким не надано жодної інформації та жодним чином не підтверджено порушення прав останнього, що призвело до прийняття спірного наказу.

Позивач також зауважує, що подані ТОВ «Агрофірма Зодіак» документи були належними та достатніми підставами, які свідчили про наявність у ТОВ «Агрофірма Зодіак» права користування земельною ділянкою, які необхідно було відобразити в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Отже, на переконання позивача, підстави та мотиви визначені Міністерством для задоволення скарги, не відповідають дійсним обставинам справи, а відтак оскаржуваний наказ підлягає визнанню протиправним та скасуванню, як прийнятий за відсутності підстав, які в ньому зазначені.

Зокрема, позивачем звернуто увагу, що чинним законодавством України не передбачено іншого механізму поновлення державному реєстратору доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у разі його анулювання, окрім, як оскарження такого рішення в судовому порядку. В свою чергу, зобов'язання технічного адміністратора Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - ДП «НАІС», віднесеного до сфери управління Міністерств юстиції України відновити доступ приватному нотаріусу ОСОБА\_1 до вказаного реєстру є належним та ефективним способом захисту порушеного права позивача.

Через канцелярію суду 29.12.2021 року відповідачем 2 подано відзив на позовну заяву в частині заперечень щодо позовних вимог, заявлених до ДП «НАІС» з тих підстав, що останнє діяло у повній відповідності до вимог чинного законодавства України та, будучи технічним адміністратором Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, не уповноважено приймати владно-управлінські рішення, а лише їх виконує. Зокрема, відповідачем 2 зауважено, що у останнього відсутні повноваження на перевірку законності наказів Міністерства юстиції України, які нею виконуються, враховуючи викладене, просить врахувати ці пояснення під час розгляду справи.

Через канцелярію суду 06.01.2022 року відповідачем 1 подано відзив, в якому проти позовних вимог заперечує з підстав необґрунтованості позовної заяви.

Так, Міністерством досліджено доводи скарги Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу КМР (КМДА), згідно з яких відповідно до даних Публічної кадастрової карти України земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:96:001:0040 розташована у межах Києва та відноситься до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Проте КМР як власником та розпорядником земель комунальної власності на території міста Києва жодних рішень щодо передачі у власність або користування будь-яким фізичним чи юридичним особам земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:96:001:0040 не приймалося. Крім того, приватним нотаріусом не вчинено жодних дій щодо отримання інформації від Київської міської ради щодо прийняття останньою рішення щодо передачі у власність або користування зазначеної земельної ділянки у встановленому законом порядку. Таким чином, скаржник вважає, що рішення приватного нотаріуса ОСОБА\_1 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 10.09.2021 року № 60305624 є незаконним та таким, що порушує норми законодавства з питань здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і підлягає скасуванню.

За результатами вивчення скарги Міністерство юстиції України дійшло висновку, що подані ТОВ «Агрофірма Зодіак» документи не давали змоги встановити набуття права користування за останнім відповідної земельної ділянки, а рішення прийнято державним реєстратором попри наявні суперечності між поданими документами та отриманими відомостями про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі, що є очевидним порушенням законодавства у сфері державної реєстрації.

Враховуючи викладене, відповідачем 1 обґрунтовано розглянуто скаргу невідкладно, без колегіального розгляду.

Відтак, встановлення факту прийняття приватним нотаріусом неправомірного рішення з грубим порушенням законодавства, з урахуванням його характеру та наслідків, яке фактично призвело до порушення прав скаржника, є підставою для застосування відповідного заходу реагування у виді анулювання її доступу до Державного реєстру прав.

Крім того, відповідачем 1 зауважено, що повноваження Мініюсту з питань скасування реєстраційної дії та анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є дискреційними.

В свою чергу, посилання позивача на наявність на дату подання скарги судового спору стосовно нерухомого майна є помилковими, оскільки із змісту ухвали Васильківського міськрайонного суду Київської області від 11.10.2021 року у справі №362/4965/21 вбачається відсутність обґрунтованих підстав стверджувати, що спір у цій справі виник щодо земельної ділянки 8000000000:96:001:0040.

Отже, Міністерством юстиції України правомірно та в межах реалізації своїх повноважень розглянуло скаргу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), з огляду на що, відповідач 1 просить у задоволенні позову відмовити.

Через канцелярію суду 06.01.2022 року третьою особою 1 подано пояснення, в яких обставини, викладені у позовній заяві підтримано, зокрема зауважено про протиправність прийнятого відповідачем 1 оскаржуваного наказу, оскільки рішення позивача про державну реєстрацію прийнято з урахуванням обставин набуття у користування ТОВ «Агрофірма Зодіак» земельної ділянки.

В свою чергу, розглянута відповідачем 1 скарга подана неналежним суб'єктом, оскільки доказів того, що земельна ділянка перебуває на балансі та відноситься до компетенції КМДА, скаржником не долучено.

Так, на переконання третьої особи 1, оскаржуваний наказ не містить жодного належного обґрунтування та надання оцінки очевидності допущених державним реєстратором порушень, що свідчить про його невмотивованість.

Зокрема, третьою особою 1 зауважено, що Міністерством юстиції України порушено порядок розгляду скарги, яка стосується безпосередньо права власності особи, шляхом здійснення її розгляду одноособово, без надання забезпечення усіх заінтересованих осіб надати свої пояснення та взяти участь у розгляді скарги.

Крім того, ТОВ «Агрофірма Зодіак» підтверджує доводи позивача про наявність судового спору щодо об'єкту нерухомого майна, який став предметом скарги, протиправно розглянутої Мініюстом.

Враховуючи викладене, ТОВ «Агрофірма Зодіак» позовні вимоги підтримано.

Через канцелярію суду 18.01.2022 року ТОВ «Агрофірма Зодіак» подано додаткові пояснення щодо позову в частині наявності судового спору щодо об'єкту нерухомого майна.

Через канцелярію суду 21.01.2022 року ТОВ «Агрофірма Зодіак» подано пояснення щодо доводів відповідача 1, викладених у відзиві на позовну заяву.

Треті особи 2 та 3 правом на подання пояснень не скористалися.

Через канцелярію суду 24.01.2022 року позивачем подано клопотання щодо прискорення розгляду справи.

Дослідивши матеріали справи, судом встановлено наступне.

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної реєстрації) подано скаргу до Міністерства юстиції України від 01.11.2021 року №057031-29536 (вхідна Мініюста від 02.11.2021 року №126955-9-21) про скасування рішення державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 від 10.09.2021 року №60305624, якою зареєстровано право постійного користування за ТОВ «Агрофірма Зодіак» на земельну ділянку площею 74, 4527 га з кадастровим номером 8000000000:96:001:0040.

До скарги в якості додатку долучено інформаційну довідку з Державного реєстру

речових прав на нерухоме майно від 01.11.2021 року №282160499.

04.11.2021 року першим заступником Міністра юстиції України Горовцем Євгеном Миколайовичем погоджено Службову записку «Щодо наявності очевидних порушень закону в рішенні державного реєстратора», складену директором департаменту (керівником офісу) Офісу протидії рейдерству В. Дубовиком, заступником директора департаменту (керівником офісу) - начальником Управління І. Кородюком, заступником начальника управління - начальником відділу О. Лук`янчиком та головним спеціалістом Д. Мельником, згідно із змістом якої, за результатами опрацювання скарги встановлено наступне.

Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно всупереч вимогам статей 10, 18, 22, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» на підставі оскаржуваного рішення зареєстровано право постійного користування за ТОВ «Агрофірма Зодіак» на земельну ділянку. Підставою для прийняття оскаржуваного рішення приватним нотаріусом ОСОБА\_1 слугував державний акт на вічне користування землею колгоспами від 24.02.1946 № 548357, виданий виконавчим комітетом Києво-Святошинської районної ради депутатів трудящих про те, що за сільськогосподарською артілью імені Ворошилова закріплюється в безстрокове користування, тобто навечно, земля в кількості 1217,3 га: відомості з Державного земельного кадастру від 10.09.2021 року № 49423999, отримані в результаті взаємодії, в яких зазначено, що власником (користувачем) земельної ділянки є виконавчий комітет Київської-Святошинської районної Ради депутатів трудящих, а також, документ, що посвідчує це право є вищезазначений державний акт.

В свою чергу, ТОВ «Агрофірма Зодіак» як юридичну особу зареєстровано 26.04.2000 року.

Таким чином, за змістом Службової записки, зазначені документи не давали змоги встановити набуття права користування за ТОВ «Агрофірма Зодіак», а рішення прийнято державним реєстратором попри наявні суперечності між поданими документами та отриманими відомостями про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі, що є очевидним порушенням законодавства у сфері державної реєстрації, у зв'язку з чим є достатні підстави для розгляду скарги Міністерством юстиції України невідкладно без розгляду її колегіально.

Відтак, оскільки оскаржуване рішення прийнято приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 з грубим порушенням статей 10, 18, 22, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», Міністру юстиції України рекомендовано скаргу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу КМР (КМДА) від 01.11.2021 року №057031-29536 задовольнити в повному обсязі; скасувати рішення від 10.09.2021 року №60305624, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1; анулювати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1.

Наказом Міністерства юстиції України від 04.11.2021 року №3964/5, за змістом мотивувальної частини ідентичним Службовій записці, керуючись підпунктами «а», «г» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» та абзацом 2 пункту 8 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб`єкта державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року №1128, в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2019 року №1150, скаргу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу КМР (КМДА) від 01.11.2021 року №057031-29536 задоволено в повному обсязі (пункт 1); скасовано рішення від 10.09.2021 року №60305624, прийняте приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 (пункт 2); анульовано доступ до Державного

реєстру речових прав на нерухоме майно приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 (пункт 3); виконання пункту 2 наказу покладено на Офіс протидії рейдерству (пункт 4); виконання пункту 3 наказу покладено на Державне підприємство «Національні інформаційні системи» (пункт 5).

Вважаючи пункт 3 наказу Міністерства юстиції України від 04.11.2021 року №3964/5 протиправним, позивач звернулася до суду за захистом своїх прав.

Всебічно і повно з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, відзив, пояснення, об'єктивно оцінивши докази, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд дійшов наступних висновків.

Спірні правовідносини врегульовано Законом України від 01.07.2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» (далі також - Закон №1952), Порядком розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року №1128, в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2019 року №1150 (далі також - Порядок №1128).

При вирішенні справи судом застосовуються нормативно-правові акти та підзаконні акти в редакції, чинній на день виникнення спірних правовідносин.

Згідно з частою першою, пунктом 1 частини другої статті 37 Закону №1952 рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Міністерство юстиції України розглядає скарги: на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі судового рішення, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір).

Відповідно до абзаців 1, 3 частини третьої статті 37 Закону №1952 рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

У разі якщо розгляд та вирішення скарги потребують перевірки діяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також залучення скаржника чи інших осіб, Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть подовжити строки розгляду та вирішення скарги, повідомивши про це скаржника. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.

Згідно з частиною четвертою статті 37 Закону №1952 днем подання скарги вважається день її фактичного отримання Міністерством юстиції України або його територіальним органом, а в разі надсилання скарги поштою - дата отримання відділенням поштового зв'язку від скаржника поштового відправлення зі скаргою, яка зазначена відділенням поштового зв'язку в повідомленні про вручення поштового відправлення або на конверті.

У разі якщо останній день строку для подання скарг, зазначеного у частині третій цієї статті, припадає на вихідний або святковий день, останнім днем строку вважається перший робочий день, що настає за вихідним або святковим днем.

Відповідно до частини п'ятої статті 37 Закону №1952 скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі та має містити: 1) повне

найменування (ім`я) скаржника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім`я) представника скаржника, якщо скарга подається представником; 2) реквізити рішення державного реєстратора, яке оскаржується; 3) зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, які порушено, на думку скаржника; 4) викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги; 5) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення державного реєстратора та/або внесення відомостей до Державного реєстру прав; 6) підпис скаржника або його представника із зазначенням дати складання скарги.

До скарги додаються засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника у результаті прийняття рішення державним реєстратором (за наявності), а також якщо скарга подається представником скаржника - довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження такого представника, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

Скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному цим Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

Якщо скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб`єкта державної реєстрації прав подається представником скаржника, до скарги додається довіреність чи інший документ, що підтверджує його повноваження, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

З матеріалів справи судом встановлено, що оскаржуване рішення відповідача 1 в частині анулювання доступу позивачу до Державного реєстру прав на нерухоме майно прийнято на підставі розгляду скарги Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної реєстрації) внаслідок скасування рішення державного реєстратора приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 від 10.09.2021 року №60305624, якою зареєстровано право постійного користування за ТОВ «Агрофірма Зодіак» на земельну ділянку площею 74, 4527 га з кадастровим номером 8000000000:96:001:0040.

Ознайомившись із скаргою, судом встановлено, що до останньої в якості додатку долучено інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.11.2021 року №282160499, в якій міститься інформація лише щодо прийнятого позивачем рішення.

Разом з тим, хоч скаржником і обґрунтовано своє право на подання скарги тим, що земельна ділянка площею 74,4527 га з кадастровим номером 8000000000:96:001:0040 відноситься до комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до Публічної кадастрової карти України, витягу з вказаної карти або інших доказів, які доводять це твердження скаржника до скарги не долучено, як і не подано суду.

Відповідно до пункту 1 частини восьмої статті 37 Закону №1952 Міністерство юстиції України та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо скарга оформлена без дотримання вимог, визначених частиною п`ятою цієї статті.

Так, на переконання суду, скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної реєстрації) не в повній мірі відповідає частини п`ятій статті 37 Закону 1952, оскільки першочергово скаржником не доведено наявності свого порушеного права оскаржуваним рішенням державного реєстратора.

Крім того, скаржником у скарзі не зазначено ні відомостей про наявність, ні

відомостей про відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення державного реєстратора та/або внесення відомостей до Державного реєстру прав, що також є підставою для визнання скарги такою, що не відповідає вимогам частини п'ятої статті 37 Закону №1952.

Згідно з частиною дев'ятою статті 37 Закону №1952 порядок розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України визначається Кабінетом Міністрів України.

Процедуру здійснення Міністром та його територіальними органами розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мініюсту (далі - скарги у сфері державної реєстрації) визначено Порядком №1128.

Згідно з пунктом 2 Порядку №1128 розгляд скарг у сфері державної реєстрації здійснюється Мініюстом та його територіальними органами у межах компетенції, визначеної законом.

Розгляд скарг у сфері державної реєстрації на предмет наявності (відсутності) порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мініюсту здійснюється колегіально, крім випадку, передбаченого цим Порядком.

Для забезпечення колегіального розгляду скарг у сфері державної реєстрації Мініюстом чи його територіальними органами утворюються постійно діючі колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації (далі - колегії), положення про які затверджуються Мініюстом. Склад колегій затверджується Мініюстом чи відповідним територіальним органом.

Згідно з пункту 4 Порядку №1128, розгляд скарги у сфері державної реєстрації здійснюється у строки, встановлені Законом України "Про звернення громадян".

Відповідно до пункту 5 Порядку №1128 Мініюст чи відповідний територіальний орган розглядає скаргу у сфері державної реєстрації не пізніше наступного робочого дня з дня її реєстрації на предмет встановлення підстав для відмови в її задоволенні, а саме: оформлення скарги без дотримання вимог, визначених законом; наявності інформації про судові рішення про відмову позивача від позову з такого самого предмета спору, про визнання відповідачем позову або затвердження мирової угоди сторін; наявності інформації про судові провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з такого самого предмета і тієї самої підстави; наявності рішення Мініюсту чи його територіального органу з такого самого питання; здійснення Мініюстом чи його територіальним органом розгляду скарги з такого самого питання від того самого скаржника; подання скарги особою, яка не має на це повноважень; закінчення встановленого законом строку подачі скарги; розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції Мініюсту чи його територіального органу.

Мініюст чи відповідний територіальний орган розглядає скаргу у сфері державної реєстрації у строк, визначений абзацом першим цього пункту, також на предмет пересилання її за належністю Мініюсту чи іншому територіальному органу.

Згідно з пунктом 8 Порядку №1128 у разі коли під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації відповідно до пункту 5 цього Порядку не виявлено підстав для відмови в її задоволенні чи підстав для пересилання її за належністю, Мініюст чи відповідний територіальний орган здійснює колегіальний розгляд такої скарги на предмет наявності (відсутності) порушень закону в рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мініюсту, що оскаржуються.

Якщо під час розгляду Мініюстом скарги у сфері державної реєстрації відповідно до пункту 5 цього Порядку не виявлено підстав для відмови в її задоволенні чи



підстав для пересилання її за належністю, проте встановлено наявність очевидних порушень закону в рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту, розгляд такої скарги здійснюється Мін'юстом невідкладно без розгляду її колегіально.

Згідно з пунктом 9 Порядку №1128 під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст чи відповідний територіальний орган встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (далі - реєстри), у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує: 1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту; 2) чи було оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту прийнято, вчинено на законних підставах; 3) чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації або відмовити в її задоволенні; 4) чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скажника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації; 5) які рішення підлягають скасуванню або які дії, що впливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

Відповідно до абзацу 1 пункту 10 Порядку №1128 для розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально Мін'юст чи відповідний територіальний орган запрошує скажника, 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.

Суд зауважує, що позбавлення заінтересованої особи, яка є власником майна, можливості взяти участь у розгляді скарги, яка стосується його безпосередньо, або належним чином підготувати відповідні пояснення є істотним порушенням процедури розгляду скарги, яке ставить під сумнів безсторонність (непередженість), повноту перевірки та обґрунтованість рішення.

Таку правову позицію висловлено Верховним Судом, зокрема у постановах від 06.07.2018 року у справі №826/3442/17, від 28.03.2021 року у справі №826/19452/16, від 12.12.2018 року у справі №826/8976/17 та від 20.05.2019 року у справі №826/9046/16.

Згідно з пунктом 13 Порядку №1128 за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія формує висновок про те, чи: 1) встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту; 2) підлягає скарга у сфері державної реєстрації задоволенню (в повному обсязі чи частково (з обов'язковим зазначенням в якій частині) шляхом прийняття Мін'юстом чи відповідним територіальним органом рішень, передбачених законом.

З матеріалів справи судом встановлено, що Мін'юстом розглянуто скаргу одноособово, чому мало передувати, зокрема, за відсутності підстав для відмови у задоволенні скарги, наявність очевидних порушень державним реєстратором норм Закону №1952 під час прийняття оскаржуваного рішення.

При цьому, суд зауважує, що ні положення Порядку №1128, ні Закону №1952 не містять переліку або критеріїв оцінки віднесення порушень у сфері державної реєстрації до «очевидних», відтак ця категорія є оціночною, що зобов'язує Міністерство юстиції України наводити у своєму рішенні, які саме порушення та чому ним віднесено до категорії «очевидних», в той час як відсутність відповідного обґрунтування дозволяло б суб'єкту владних повноважень тлумачити положення

закону на власний розсуд, оскільки не колегіальний розгляд скарги істотно звужує права, як особи, стосовно прав якої розглядається скарга, так і державного реєстратора, оскільки останні позбавляються права ознайомитися із скаргою та надати свої пояснення.

Відтак, очевидність порушення має бути поза розумним сумнівом, а результат розгляду скарги не залежати від пояснень державного реєстратора та особи, яка звернулася із заявою про державну реєстрацію речових прав.

Дослідивши зміст Службової записки та оскаржуваного наказу, судом встановлено, що очевидність порушень державним реєстратором положень Закону №1952 обґрунтовано тим, що підставою для прийняття приватним нотаріусом спірного рішення від 10.09.2021 року №60305624 слугував державний акт на вічне користування землею колгоспами від 24.02.1946 року №548357, виданий виконавчим комітетом Києво-Святошинської районної ради депутатів трудящихся про те, що за сільськогосподарською артілью імені Ворошилова закріплюється в безплатне і безстрокове користування, тобто навічно, земля в кількості 1217,3 га: відомості з Державного земельного кадастру від 10.09.2021 року № 49423999, отримані в результаті взаємодії, в яких зазначено, що власником (користувачем) земельної ділянки є виконавчий комітет Київської-Святошинської районної Ради депутатів трудящихся, а також, документ, що посвідчує це право є вищезазначений державний акт. В свою чергу, ТОВ «Агрофірма Зодіак» як юридичну особу зареєстровано 26.04.2000 року.

Таким чином, на переконання відповідача 1, документи не давали змогу встановити набуття права користування за ТОВ «Агрофірма Зодіак», а також рішення прийняте попри наявні суперечності між поданими документами та отриманими відомостями про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі.

Суд зауважує, що згідно усталеної практики Верховного Суду державна реєстрація не є способом набуття права власності, а виступає лише засобом підтвердження фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі визначених законом документів.

Таку правову позицію висловлено Верховним Судом, зокрема, у постановях від 27.06.2018 року у справі №921/403/17-г/6, від 22.08.2019 року у справі №909/472/18, від 29.04.2020 року у справі №911/1455/19.

Отже, на переконання Мін`юсту, є достатніми підстави вважати наявними очевидними порушення позивачем положень Закону №1952 щодо прийняття рішення про державну реєстрацію лише на підставі державного акта на вічне користування землею колгоспами, який видано 24.02.1946 року, в той час, як ТОВ «Агрофірма Зодіак» як юридичну особу зареєстровано 26.04.2000 року.

В той же час, з долучених до матеріалів справи доказів позивачем та третьою особою 1, судом встановлено наступне.

24.02.1946 року на підставі державного акта на вічне користування землею колгоспами №548357 сільськогосподарській артілі імені Ворошилова (с. Дмитрівка, Києво-Святошинського району, Київської області) передано у вічне користування землю в кількості 1217, 3 га.

В подальшому, у 1959 році на базі сільськогосподарських артілей сіл Шпитьки, Горбовичи, Личанка створено державне сільськогосподарське підприємство радгосп «Шпитьківський», до складу земель якого ввійшла частина заплавлених черезсмужних земель колишніх сільськогосподарських артілей ім. Ворошилова «Жовтень».

У серпні 1997 року на підставі рішення виконавчого комітету Києво-Святошинської районної ради народних депутатів від 04.09.1997 року №1922, код [00849445](#), радгосп «Шпитьківський» перетворено у колективне сільськогосподарське

підприємство «Шпитківське».

Того ж року, інститутом землеустрою Української академії аграрних наук складено технічний звіт по коригуванню планових матеріалів зйомок минулих років державного сільськогосподарського підприємства радгоспу «Шпитківський» Києво-Святошинського району Київської області, згідно з якого на земельній ділянці знаходиться землекористування радгоспу «Шпитківський».

В свою чергу, КСП «Шпитківське» отримано у колективну власність земельні ділянки належні радгоспу «Шпитківський», зокрема, земельну ділянку площею 74,46 га в межах міста Києва (урочище Бортничі у Дарницькому районі міста Києва) на підставі Державного акта на право колективної власності на землю за №108 від 18.08.1999 року.

В подальшому, КСП «Шпитківське» реорганізовано у ТОВ «Агрофірма Зодіак» та ТОВ «Шпитківське».

Так, рішенням Загальних зборів засновників ТОВ «Агрофірма Зодіак» від 30.03.2000 року, що оформлено протоколом №1 прийнято рішення про створення ТОВ «Агрофірма Зодіак» в селі Шпитки, Києво-Святошинського району Київської області на базі частини майна КСП «Шпитківське».

В свою чергу, ТОВ «Агрофірма Зодіак» виступило правонаступником КСП «Шпитківське» в частині переданих йому майна. Прав та обов'язків, зокрема права користування земельною ділянкою площею 74,46 га в межах міста Києва (урочище Бортничі у Дарницькому районі міста Києва), що підтверджується листом Києво-Святошинської РДА від 21.03.2006 року №07-22-11/7 та пунктом 1.2 Статуту ТОВ «Агрофірма Зодіак».

Зокрема, Головним управлінням земельних ресурсів КМДА 28.10.2004 року затверджено технічний звіт земельно-кадастрової інвентаризації ТОВ «Агрофірма Зодіак» за кадастровим номером 8000000000:96:001:0005.

Відповідно до технічного звіту по встановленню зовнішніх меж кварталу №96:001 земельна ділянка площею 748014,95 га (обліковий код 96:001:0005) за адресою : «в межах Дарницького району міста Києва» в міському земельному кадастрі обліковується за ТОВ «Агрофірма Зодіак».

Зокрема, приватним нотаріусом наголошено на тому, що під час розгляду заяви та документів, поданих ТОВ «Агрофірма Зодіак», на виконання вимог частини третьої статті 29 Закону №1952 та пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року № 1127 (далі також - Порядок №1127), нею перевірено відомості Державного земельного кадастру, що підтверджується роздрукованою відомостями Державного земельного кадастру, яку здійснено при вчиненні реєстраційної дії.

Згідно з витягу Державного земельного кадастру висновується, що заявлене право постійного користування на зазначену в скарзі земельну ділянку у ТОВ «Агрофірма Зодіак» підтверджується інформацією, внесеною кадастровим реєстратором на підставі технічної документації із землеустрою від 01.06.2021 року, виготовленої інженером землевпорядником ФОП ОСОБА\_2, яку зареєстровано у формі електронного документа.

В свою чергу, ТОВ «Агрофірма Зодіак» подано приватному нотаріусу ОСОБА\_1 для проведення реєстрації заявленого права технічну документацію із землеустрою від 01.06.2021 року в оригінальному паперовому вигляді разом з оригіналом державного акта на право постійного користування, а також документи щодо створення юридичної особи ТОВ «Агрофірма Зодіак», його правонаступництва та заявлених прав, що підлягали реєстрації.

Встановлені судом підстави прийнятого державним реєстратором рішення свідчать про неповне з'ясування Міністерством обставин, якими обґрунтовано скаргу,

та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, а саме, чи було оскаржуване рішення державного реєстратора, прийнято, вчинено на законних підставах.

Суд зауважує, що обставини, встановлені Міністерством юстиції, а саме, здійснення приватним нотаріусом реєстраційної дії лише на підставі державного акта від 1946 року, з огляду на те, що ТОВ «Агрофірма Зодіак» зареєстровано як юридичну особу у 2000 році, визнано очевидними порушеннями передчасно та безпідставно.

На переконання суду, зазначені у скарзі обставини, викладені зокрема у Службовій записці та оскаржуваному наказі, враховуючи й те, що рішення державного реєстратора стосується права власності, мали б бути ретельно перевірені Міністерством юстиції шляхом колегіального розгляду скарги.

Таким чином, суд дійшов висновку, що відповідачем 1 не доведено наявності очевидних порушень у діях приватного нотаріуса під час прийняття рішення про державну реєстрацію від 10.09.2021 року №60305624, позаяк процедура одноособового розгляду скарги в даному випадку не є обґрунтованою та доцільною.

Крім того, з обґрунтувань позовної заяви та пояснень третьої особи 1, відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень, судом встановлено, що у провадженні Васильківського міськрайонного суду Київської області перебувала справа №362/4965/21 за позовом ОСОБА\_3 до ТОВ «Агрофірма Зодіак» про визнання права власності та скасування запису про державну реєстрацію відносно нерухомого майна, яке знаходиться в Дарницькому районі міста Києва, яку згідно з ухвалою суду від 11.10.2021 року передано на розгляд за підсудністю до Дарницького районного суду міста Києва.

В свою чергу, ухвалою Васильківського міськрайонного суду Київської області від 13.10.2021 року у справі №362/5342/21 відмовлено у відкритті провадження у цивільній справі за позовом ОСОБА\_3 до ТОВ «Агрофірма Зодіак» на підставі пункту 3 частини першої статті 186 Цивільного кодексу України (суддя відмовляє у відкритті провадження у справі, якщо у провадженні цього чи іншого суду є справа зі спору між тими самими сторонами про той самий предмет і з тих самих підстав).

Із змісту вказаної ухвали встановлено, що відмовляючи у відкритті провадження у справі №362/5342/21, суд посилається на переданий за підсудністю спір (справа №362/4965/21) за позовом ОСОБА\_3 до ТОВ «Агрофірма Зодіак» про визнання права власності та скасування запису про державну реєстрацію відносно нерухомого майна, яке знаходиться в Дарницькому районі міста Києва, в якій ОСОБА\_3 просить: визнати за нею право на земельну частку - (пай) розміром 1,8 умовних кадастрових гектарів, виділивши її із земельної ділянки, площею 74,45 га, що розташована в межах урочища Бортниці, Дарницького району міста Києва, що перебувала у користуванні колишнього КСП Шпитківське на підставі Державного акту на вічне користування землею колгоспами №548357; скасувати запис про державну реєстрацію права постійного користування №43905836 ТОВ «Агрофірма Зодіак» на земельну ділянку площею 74,45 га, що розташована в межах урочища Бортниці, Дарницького району міста Києва, що перебувала у користуванні колишнього КСП Шпитківське.

У Службовій записці та, в подальшому, у мотивувальній частині оскаржуваного наказу зазначено, що підставою для прийняття оскаржуваного рішення приватним нотаріусом ОСОБА\_1 слугував державний акт на вічне користування землею колгоспами від 24.02.1946 року № 548357, виданий виконавчим комітетом Києво-Святошинської районної ради депутатів трудящих про те, що за сільськогосподарською артіллю імені Ворошилова закріплюється в безплатне і безстрокове користування, тобто навічно, земля в кількості 1217,3 га.

Отже, у разі розгляду Міністерством юстиції України у колегіальному порядку, відповідачем 1 було б надано оцінку вказаним судовим рішенням, та, можливо

були б встановлені підстави для відмови у задоволенні скарги з підстав наявності судового спору.

Разом з тим, у скаргі ні про наявність ні про відсутність судового спору в порушення частини п`ятої статті 37 Закону №1952 взагалі не зазначено, а Міністерством юстиції України під час прийняття рішення про одноособовий порядок розгляду скарги та прийняття оскаржуваного наказу дій щодо виявлення відомостей про наявність судового спору не здійснено, що не спростовано відповідачем 1 під час розгляду справи.

Суд зауважує, що у ні у Службовій записці ні у оскаржуваному наказі відповідачем 1 не надано обґрунтованої та мотивованої оцінки вчинених приватним нотаріусом дій під час державної реєстрації та яким чином останні суперечать порядку державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

В той же час, суд не бере до уваги твердження відповідача 1, викладені у відзиві, щодо не тотожності державної реєстрації до 01.01.2013 року та у 2021 році, що не може мати юридичних наслідків та не спростовує фактів, встановлених Міністерством, оскільки останні не покладено у мотивувальні частини Службової записки та оскаржуваного у цій справі наказу.

Крім того, викладене у відзиві твердження відповідача 1 про те, що приватному нотаріусу ОСОБА\_1 не надано жодних документів, які посвідчують те, що сільськогосподарська артіль імені Ворошилова (користувач земельної ділянки зазначений в державному акті) реорганізовано/перетворено у ТОВ «Агрофірма Зодіак» під час одноособового розгляду скарги не встановлювалося, оскільки документи, подані позивачу третьою особою 1 Міністерством не перевірялися, оскільки це не передбачено порядком одноособового розгляду.

Таким чином, у суду відсутні підстави вважати наявними очевидні порушення Закону №1952, допущені приватним нотаріусом під час вчинення реєстраційної дії від 10.09.2021 року №60305624 та обґрунтованими підстави розгляду скарги одноособово.

Водночас, оскаржуваним пунктом 3 наказу анульовано доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1, оскільки відповідач 1 дійшов висновку про грубе порушення позивачем статей 10, 18, 22, 24 Закону №1952.

Згідно з частиною шостою статті 37 Закону №1952 за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про: 1) відмову у задоволенні скарги; 2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про: а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги; б) скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав; в) виправлення помилки, допущеної державним реєстратором; в-1) усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу; г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав; г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав; е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України; є) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю.

Рішення, передбачені підпунктами "а", "г" і "е" пункту 2 цієї частини, приймаються виключно Міністерством юстиції України.

У рішенні Міністерства юстиції України чи його територіального органу за результатами розгляду скарги можуть визначатися декілька шляхів задоволення

скарги.

Суд зауважує, що анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав є одним з видів санкції за порушення вимог законодавства України в сфері державної реєстрації, а тому такі рішення мають прийматися з урахуванням принципу пропорційності, який має на меті досягнення балансу між публічними інтересами та індивідуальними інтересами особи, а також між цілями та засобами їх досягнення.

Частиною другою статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України встановлено, що у справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони: 1) на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України; 2) з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; 3) обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії); 4) безсторонньо (неупереджено); 5) добросовісно; 6) розсудливо; 7) з дотриманням принципу рівності перед законом, запобігаючи всім формам дискримінації; 8) пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); 9) з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення; 10) своєчасно, тобто протягом розумного строку.

У постанові від 15.12.2021 року у справі №1840/2970/18 Верховний Суд зазначає, що одним із критеріїв оцінювання судами рішень, дій та бездіяльності суб'єктів владних повноважень є прийняття ними рішень обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дії).

Цей критерій відображає принцип обґрунтованості рішення або дії. Він вимагає від суб'єкта владних повноважень враховувати як обставини, на обов'язковість урахування яких прямо вказує закон, так і інші обставини, що мають значення у конкретній ситуації. Для цього він має ретельно зібрати і дослідити матеріали, що мають доказове значення у справі, наприклад, документи, пояснення осіб, висновки експертів тощо. Суб'єкт владних повноважень повинен уникати прийняття невмотивованих висновків, обґрунтованих припущеннями, а не конкретними обставинами. Так само недопустимо надавати значення обставинам, які насправді не стосуються справи. Несприятливе для особи рішення повинно бути вмотивованим.

При цьому, суд, перевіряючи рішення, дію чи бездіяльність суб'єкта владних повноважень на відповідність закріпленим частиною другою статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України критеріям, не може втручатися у дискрецію суб'єкта владних повноважень поза межами перевірки за названими критеріями. Завдання адміністративного судочинства полягає не у забезпеченні ефективності державного управління, а в гарантуванні дотримання прав та вимог законодавства, інакше було б порушено принцип розподілу влади.

Вказана позиція висловлена Верховним Судом у постанові від 30.01.2020 у справі №599/1422/16-а.

Верховний Суд зазначає, що дискреція це не обов'язок, а повноваження адміністративного органу, оскільки юридична концепція дискреції передбачає можливість вибору між альтернативними способами дій та/або бездіяльністю. У разі, якщо законодавство передбачає прийняття лише певного конкретного рішення, то це не є реалізацією дискреції (повноважень), а є виконанням обов'язку.

Дискреція є необхідною та безальтернативною для управлінської діяльності адміністративного органу юридичною конструкцією, завдяки якій вирішується низка важливих завдань, центральними з яких є забезпечення справедливої, ефективної та орієнтованої на індивідуальні потреби приватної особи

правозастосовної та правотворчої діяльності названих суб'єктів.

Дискреція не є довільною; вона завжди здійснюється відповідно до закону (права), оскільки згідно з частиною другою статті 19 Конституції України «органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України».

Зв'язаність дискреції адміністративного органу законом (правом) робить можливим здійснення адміністративними судами перевірки рішень (дій), прийнятих адміністративним органом внаслідок реалізації дискреційних повноважень.

Таким чином, дискреція - це елемент управлінської діяльності. Вона пов'язана з владними повноваженнями і їх носіями органами - державної влади та місцевого самоврядування, їх посадовими і службовими особами. Дискрецію не слід ототожнювати лише з формалізованими повноваженнями, вона характеризується відсутністю однозначного нормативного регулювання дій суб'єкта. На законодавчому рівні поняття «дискреційні повноваження» суб'єкта владних повноважень відсутнє. У судовій практиці сформовано позицію щодо поняття дискреційних повноважень, під якими слід розуміти такі повноваження, коли у межах, які визначені законом, адміністративний орган має можливість самостійно (на власний розсуд) вибрати один з кількох варіантів конкретного правомірного рішення. Водночас, повноваження державних органів не є дискреційними, коли є лише один правомірний та законно обґрунтований варіант поведінки суб'єкта владних повноважень. Тому, у разі настання визначених законодавством умов відповідач зобов'язаний вчинити конкретні дії і, якщо він їх не вчиняє, його можна зобов'язати до цього в судовому порядку. Тобто, дискреційне повноваження може полягати у виборі діяти, чи не діяти, а якщо діяти, то у виборі варіанту рішення чи дії серед варіантів, що прямо або опосередковано закріплені у законі. Важливою ознакою такого вибору є те, що він здійснюється без необхідності узгодження варіанту вибору будь-ким.

Суд погоджується із твердженням відповідача 1 щодо дискреційності повноважень Мініюста в частині застосування санкції до державного реєстратора.

Разом з тим, у постанові від 08.07.2021 року у справі №640/25601/19 Верховний Суд дійшов висновку, що законодавець, наділяючи Міністерство юстиції України функціями контролю у сфері державної реєстрації прав та визначаючи порядок застосування ним видів заходів впливу до державних реєстраторів, як контролюючий орган також зобов'язав його мотивувати таке рішення.

Тобто, Міністерство юстиції України зобов'язане навести підстави прийняття такого рішення, зазначити належні і достатні мотиви, за яких застосовано саме такий захід впливу, та обґрунтувати строки його застосування.

Стосовно судового контролю за дискреційними адміністративними актами ЄСПЛ виробив позицію, за якою за загальним правилом національні суди повинні утриматися від перевірки обґрунтованості таких актів, однак все ж суди мають проконтролювати, чи не є викладені у них висновки адміністративних органів щодо обставин у справі довільними та нераціональними, непідтвердженими доказами або ж такими, що є помилковими щодо фактів; у будь-якому разі суди повинні дослідити такі акти, якщо їх об'єктивність та обґрунтованість є ключовим питанням правового спору (рішення у справі «Дружественні заложна пріа та інші проти Чеської Республіки» (Druzstevni Zalozna Pria and others v. the Czech Republic № 72034/01); рішення у справі «Сіґма радіо телевізн лтд. проти Кіпру» (Sigma Radio Television Ltd. v. Cyprus № 32181/04).

Таким чином, суб'єкт владних повноважень повинен мотивувати своє рішення (висновок) і суд має право контролювати обґрунтованість такого рішення.

Отже, для прийняття рішення відповідно до Закону України «Про державну

реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», підставою для якого є наявність у діях державного реєстратора порушення порядку державної реєстрації прав, Міністерство юстиції України має ретельно дослідити всі обставини справи, тобто встановити факт порушення державним реєстратором законодавства у сфері державної реєстрації прав, що в свою чергу і є мотивом для прийняття рішення про, зокрема анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав.

Визначаючи вид стягнення, відповідач повинен був врахувати характер порушення, його систематичність, сукупність з іншими порушеннями, наявність/відсутність негативних наслідків з відображенням цих обставин у спірному наказі про застосування заходу стягнення.

Суд зауважує, що законодавством України не встановлено вичерпного переліку підстав, за яких Міністерство юстиції України може дійти висновку про необхідність анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав, разом з тим, на переконання суду, відповідачем 1 не доведено наявності достатніх підстав для застосування такого виду санкції оскаржуваним наказом, не обґрунтовано його доцільності та пропорційності встановленому порушенню, а саме «очевидним порушенням», які не доведено належними та допустимими доказами ні у скаргі, ні під час розгляду Міністерством юстиції скарги одноособово.

Із змісту оскаржуваного наказу встановлено відсутність у ньому інформації про те, що відповідач здійснив дослідження чи перевірку фактів, викладених у скаргі.

Суд звертає увагу, що відповідачем 1 у оскаржуваному наказі зазначено норми частини третьої статті 10, статей 18, 22, 24 Закону №1952, які порушено позивачем, втім останній не містить відомостей про негативні наслідки цих порушень, зокрема, про порушення прав та законних інтересів юридичних та фізичних осіб, а також мотивів застосування до державного реєстратора саме такої санкції як анулювання доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав до Державного реєстру прав, що свідчить про порушення принципу пропорційності.

Також, в оскаржуваному наказі не наведено фактів допущення позивачем неодноразових порушень у сфері державної реєстрації прав та не надано доказів, що такі факти досліджувались при прийнятті оскаржуваного рішення про анулювання доступу до Державного реєстру.

Таким чином, суд дійшов висновку, що відповідачем 1 не здійснено жодного дослідження неодноразових порушень позивачем у сфері державної реєстрації прав, що стало підставою для прийняття невмотивованого рішення в частині анулювання доступу до Державного реєстру.

Суд зазначає, що принцип пропорційності, зокрема, передбачає, що: здійснення повноважень, як правило, не повинно спричиняти будь-яких негативних наслідків, що не відповідали б цілям, які заплановано досягти; якщо рішення або дія можуть обмежити права, свободи чи інтереси осіб, то такі обмеження повинні бути виправдані необхідністю досягнення більш важливих цілей; несприятливі наслідки для прав, свобод та інтересів особи внаслідок рішення чи дії суб'єкта владних повноважень, повинні бути значно меншими від тієї шкоди, яка могла б настати за відсутності такого рішення чи дії; для досягнення суспільно-корисних цілей необхідно обирати найменш шкідливі засоби.

Принцип пропорційності має на меті досягнення балансу між публічним інтересом та індивідуальним інтересом особи, а також між цілями та засобами їх досягнення.

Таким чином, оскаржуваний наказ, в частині анулювання доступу до Державного реєстру не є співрозмірним тим порушенням, які вчинив позивач, з тими санкціями, які до нього застосовані.

Не врахування відповідачем 1 зазначеного під час прийняття спірного наказу свідчить про порушення останнім критеріїв, визначених частиною другою статті 2



Кодексу адміністративного судочинства України, тобто наказ в оскаржуваній частині прийнято не обґрунтовано, без урахування всіх обставин, що мали значення для прийняття рішення, непропорційно, тобто без дотримання необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи позивача і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення.

Аналогічну правову позицію викладено Верховним Судом у постановах від 12.12.2019 року № 440/1246/19, від 20.02.2020 року у справі № 826/13793/17, від 18.03.2010 року у справі № 804/4518/17.

Поряд з цим, суд звертає увагу, що норми Закону №1952 та Порядку №1128 не містять визначення поняття грубого порушення визначених законами порядків державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та/або державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

За таких обставин, суд приходить до висновку про обґрунтованість позовних вимог в частині визнання протиправним та скасування пункту 3 результативної частини наказу Міністерства юстиції України від 04.11.2021 № 3964/5 "Про задоволення скарги", яким анульовано доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1, та задоволення позову в цій частині.

Щодо обраного позивачем способу захисту порушеного права шляхом зобов'язання ДП «Національні інформаційні системи» відновити доступ приватному нотаріусу ОСОБА\_1 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, суд дійшов наступних висновків.

Частиною першою статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України, завданням адміністративного судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів у сфері публічно-правових відносин з метою ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів владних повноважень.

Згідно зі статтею 13 Конвенції, кожен, чий права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб юридичного захисту в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження.

При цьому Європейським судом з прав людини у рішенні від 29.06.2006 року у справі «Пантелеєнко проти України» зазначено, що засіб юридичного захисту має бути ефективним, як на практиці, так і за законом.

У рішенні від 31.07.2003 року у справі «Дорани проти Ірландії» Європейським судом з прав людини зазначено, що поняття "ефективний засіб" передбачає запобігання порушенню або припиненню порушення, а так само встановлення механізму відновлення, поновлення порушеного права.

При чому, як наголошується у рішенні Європейського суду з прав людини у справі «Салах Шейх проти Нідерландів», ефективний засіб - це запобігання тому, щоб відбулося виконання заходів, які суперечать Конвенції, або настала подія, наслідки якої будуть незворотними. При вирішенні справи «Каїч та інші проти Хорватії» (рішення від 17.07.2008 року) Європейський Суд з прав людини вказав, що для Конвенції було б неприйнятно, якби стаття 13 декларувала право на ефективний засіб захисту але без його практичного застосування. Таким чином, обов'язковим є практичне застосування ефективного механізму захисту. Протилежний підхід суперечитиме принципу верховенства права.

Отже, обраний судом спосіб захисту порушеного права має бути ефективним та забезпечити реальне відновлення порушеного права.

Згідно Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Рисовський проти

України» (Rysovskyyv. Ukraine) від 20.10.2011 року (заява № 29979/04), принцип "належного урядування", як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість.

Частиною сьомою статті 2 Закону № 1952 встановлено, що технічний адміністратор Державного реєстру прав - державне унітарне підприємство, визначене Міністерством юстиції України та віднесене до сфери його управління, що здійснює заходи із створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення Державного реєстру прав, відповідає за його технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру, здійснює технічні та технологічні заходи з надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав, організовує та проводить навчання для роботи з цим реєстром;

Відповідно до пунктів 1.1, 1.4 Статуту Державного підприємства «Національні інформаційні системи» Державне комерційне підприємство «Національні інформаційні системи» засноване на державній власності та належить до сфери управління Міністерства юстиції України.

У своїй діяльності Підприємство керується Конституцією та законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, наказами Уповноваженого органу управління, нормативно-правовими актами, які видаються міністерствами, іншими органами виконавчої влади, а також цим Статутом.

Згідно з приписами пункту 2.2 цього Статуту основними завданнями Підприємства є, зокрема, адміністрування Систем.

Так, ДП «Національні інформаційні системи» є адміністратором реєстру, якому визначений обов'язок, після надходження відповідного рішення Міністерства юстиції України чи його територіального органу, здійснювати тимчасове блокування або анулювання доступу до реєстру.

Процедуру забезпечення доступу до Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України (далі - реєстри), особам, уповноваженим відповідно до законодавства на здійснення реєстраційних дій у відповідних реєстрах, у тому числі щодо прийняття та видачі документів (далі - користувачі), шляхом надання ідентифікаторів доступу, припинення доступу до реєстрів, а також порядок тимчасового блокування та анулювання доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань встановлено Порядком забезпечення доступу осіб, уповноважених на здійснення реєстраційних дій, до Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 15.12.2015 року № 2586/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України 03.02.2020 року № 340/5), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15.12.2015 року за № 1568/28013 (далі також - Порядок).

Згідно з абзацом 1 пункту 9 Порядку тимчасове блокування чи анулювання доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань здійснюється адміністратором реєстрів шляхом припинення доступу до вказаних реєстрів користувача у день надходження відповідного рішення Міністерства юстиції України, його територіального органу з використанням системи електронного документообігу або у паперовій формі незалежно від зміни відомостей про користувача, зазначених у абзаці третьому пункту 4 цього Порядку.

В свою чергу, відповідно до абзацу 3 пункту 9 Порядку, у разі скасування судом рішення Міністерства юстиції України, його територіального органу про тимчасове блокування чи анулювання доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб

- підприємців та громадських формувань доступ до реєстрів надається не пізніше наступного робочого дня після отримання адміністратором реєстрів відповідного судового рішення, що набрало законної сили.

Отже, враховуючи положення законодавства України, на ДП «Національні інформаційні системи» покладено обов'язок відновити доступ приватному нотаріусу ОСОБА\_1 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно після набрання рішенням суду у справі №640/36503/21 законної сили, в той час, як станом на день вирішення судом справи по суті у ДП «Національні інформаційні системи» зазначений обов'язок не виник.

В свою чергу, на переконання суду, з метою дотримання принципів адміністративного судочинства та не допущення породження нових спірних правовідносин у разі набрання рішенням у цій справі законної сили, суд дійшов висновку про задоволення позову в частині зобов'язання технічного адміністратора Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - Державне підприємство "Національні інформаційні системи" відновити доступ приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Європейський суд з прав людини в рішенні у справі «Серявін та інші проти України» зазначив, що згідно з його усталеною практикою, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях, зокрема, судів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункт 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожний аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною залежно від характеру рішення.

Статтею 242 Кодексу адміністративного судочинства України встановлено, що судові рішення повинні ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, яке ухвалене судом відповідно до норм матеріального права при дотриманні норм процесуального права.

Правосуддя за своєю суттю визнається таким лише за умови, що воно відповідає вимогам справедливості і забезпечує ефективне поновлення в правах (абзац 10 пункту 9 Рішення Конституційного Суду України від 30.01.2003 року №3-рп/2003).

Відповідно до частини першої статті 9 Кодексу адміністративного судочинства України суд при вирішенні справи керується принципом законності, відповідно до якого вирішує справи відповідно до Конституції України та законів України, а також міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України. Суд застосовує інші нормативно-правові акти, прийняті відповідним органом на підставі, у межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до частин першої, другої статті 71 Кодексу адміністративного судочинства України кожна сторона повинна довести ті обставини, на яких ґрунтуються її вимоги та заперечення, крім випадків, встановлених статтею 72 цього Кодексу.

Згідно з пунктом 30 Рішення Європейського Суду з прав людини у справі «Hirvisaari v.» від 27.09.2001 року, рішення судів повинні достатнім чином містити мотиви, на яких вони базуються для того, щоб засвідчити, що сторони були заслухані, та для того, щоб забезпечити нагляд громадськості за здійсненням правосуддя.

Крім того, судом враховується, що згідно з пунктом 41 висновку №11 (2008) Консультативної ради європейських суддів до уваги Комітету Міністрів Ради Європи щодо якості судових рішень, обов'язок суддів наводити підстави для своїх рішень не означає необхідності відповідати на кожен аргумент захисту на підтримку кожної підстави захисту. Обсяг цього обов'язку може змінюватися залежно від характеру рішення. Згідно з практикою Європейського Суду з прав

людини, очікуваний обсяг обґрунтування залежить від різних доводів, що їх може наводити кожна зі сторін, а також від різних правових положень, звичаїв та доктринальних принципів, а крім того, ще й від різних практик підготовки та представлення рішень у різних країнах. З тим, щоб дотриматися принципу справедливого суду, обґрунтування рішення повинно засвідчити, що суддя справді дослідив усі основні питання, винесені на його розгляд.

З огляду на встановлені судом обставини протиправності оскаржуваного рішення, суд дійшов висновку про задоволення позову.

Відповідно до абзацу 1 частини першої статті 139 Кодексу адміністративного судочинства України при задоволенні позову сторони, яка не є суб'єктом владних повноважень, всі судові витрати, які підлягають відшкодуванню або оплаті відповідно до положень цього Кодексу, стягуються за рахунок бюджетних асигнувань суб'єкта владних повноважень, що виступав відповідачем у справі, або якщо відповідачем у справі виступала його посадова чи службова особа.

За подання позову приватним нотаріусом сплачено судовий збір у розмірі 1 816,00 грн. відповідно до квитанції від 10.12.2021 року №ps18, який підлягає стягненню за рахунок бюджетних асигнувань відповідача 1 в повному розмірі.

Керуючись статтями 6, 9, 12, 73-80, 241, 245, 246, 250, 255, 295 Кодексу адміністративного судочинства України, Окружний адміністративний суд міста Києва, -

**В И Р І Ш И В:**

1. Адміністративний позов приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 задовольнити.

2. Визнати протиправним та скасувати пункт 3 результативної частини наказу Міністерства юстиції України від 04.11.2021 № 3964/5 "Про задоволення скарги", яким анульовано доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1, виконання якого покладено на Державне підприємство "Національні інформаційні системи"

3. Зобов'язати технічного адміністратора Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - Державне підприємство "Національні інформаційні системи" відновити доступ приватному нотаріусу Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

4. Стягнути на користь приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 сплачену суму судового збору у розмірі 1816, 00 грн. (одна тисяча вісімсот шістнадцять грн. 00 коп.) за рахунок бюджетних асигнувань Міністерства юстиції України.

Рішення суду набирає законної сили в строк і порядку, передбачені статтею 255 Кодексу адміністративного судочинства України. Рішення суду може бути оскаржено до Шостого апеляційного адміністративного суду за правилами, встановленими статті 293, 295 - 297 Кодексу адміністративного судочинства України.

Відповідно до пункту 4 частини п'ятої статті 246 Кодексу адміністративного судочинства України:

Позивач: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу ОСОБА\_1 (іпн. НОМЕР\_1 , адреса: АДРЕСА\_1 );

Відповідач 1: Міністерство юстиції України (код ЄДРПОУ [00015622](#), адреса: 01001, м. Київ, вул. Архітектора Городецького, 13);

Відповідач 2: Державне підприємство «Національні інформаційні системи» (код ЄДРПОУ [39787008](#), адреса: 04053, м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 4);

Третя особа 1: Товариство з обмеженою відповідальністю «Агрофірма Зодіак» (код ЄДРПОУ [30886453](#), адреса: 08122, Київська обл., Києво-Святошинський район, село Шпитьки. Вул. Покровська, буд. 41);

Третя особа 2: Київська міська державна адміністрація (код ЄДРПОУ [00022527](#), адреса: 03680, м. Київ, вул. Дегтярівська, 31, корпус 2);

Третя особа 3: Київська міська рада (код ЄДРПОУ [22883141](#), адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36).

Повне рішення складено 02.02.2022 року.

Суддя Л.О. Маруліна