

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347.2/.3+347.922.65

DOI <https://doi.org/10.32838/TNU-2707-0581/2020.3/08>

Антонюк О.І.
Верховний Суд

ПІДСТАВИ СКАСУВАННЯ СУДОМ НАКАЗУ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ ЩОДО СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ

У статті на підставі аналізу чинного законодавства та практики Верховного Суду вивчені та досліджені підстави скасування судом наказів Міністерства юстиції України, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Обґрунтовано, що під час вирішення позову про скасування наказу Мін'юсту суд у межах доводів позовної заяви розглядає дотримання Мін'юстом як норми щодо допуску скарги до розгляду по суті, так і норм щодо розгляду скарги та вирішення її по суті. Встановлено, що найбільш поширеними в судовій практиці підставами скасування наказів Мін'юсту є розгляд скарги по суті, незважаючи на наявність підстав для відмови в такому розгляді (зокрема, у разі пропуску строку на оскарження, неналежного оформлення), порушення нормативних вимог щодо повідомлення суб'єкта оскарження та заінтересованих осіб щодо часу розгляду скарги та надання її копії, чи необґрунтованість (внаслідок неповного дослідження обставин, викладених у скарзі, поясненнях заінтересованих осіб, суб'єктів оскарження, неналежної перевірки відомостей у відповідному державному реєстрі та документів, на підставі яких проведено реєстраційну дію). Зміни, внесені в порядок повідомлення заінтересованих осіб і суб'єктів дослідження про розгляд скарги та надання її копії, обмежили право зазначених суб'єктів на таке повідомлення лише колегіальним розглядом скарги. Заявлення скарги спільно декількома заявниками на дії державного реєстратора не є законною підставою для відмови в її розгляді. Встановлено, що у разі прийняття по суті рішення щодо скарги, поданої з порушенням передумов набуття права на подання скарги та умов реалізації цього права, відповідний наказ може бути скасований у судовому порядку. У разі встановлення процедурних порушень, що унеможлилювали розгляд скарги по суті, суд, скасовуючи оскаржуваний наказ Мін'юсту, не перевіряє його обґрунтованість по суті. Судова перевірка обґрунтованості наказу Мін'юсту здійснюється в межах доводів позовної заяви та не може виходити за межі доводів скарги.

Ключові слова: скарга на дії державного реєстратора, наказ Міністерства юстиції України, строк подання скарги, суб'єкт оскарження, заінтересована особа, речові права на нерухоме майно.

Постановка проблеми. За останній час однією з найбільш обговорюваних тем, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, стало оновлення адміністративно-правового механізму протидії незаконним реєстраційним діям щодо права власності на нерухоме майно, запровадженого в 2016 року в Міністерстві юстиції України (далі – Мін'юст) відповідно до ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон № 1952-IV). До останньої статті вне-

сені істотні зміни Законами України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності» від 03 жовтня 2019 року та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 05 грудня 2019 року. Крім того, постановою Кабінету Міністрів України (далі – КМУ) від 24 грудня 2019 року затверджена нова редакція Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів

Мін'юсту (далі – Порядок), а наказом Мін'юсту від 09 січня 2020 року – Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту.

Кількість прийнятих Мін'юстом рішень за скаргами у сфері державної реєстрації свідчить про активне використання суб'єктами приватних правовідносин цієї адміністративної форми захисту. Наприклад, за перший квартал 2020 року Мін'юстом прийняті рішення за 503 скаргами, з яких 271 задоволені, в 232 випадках відмовлено в задоволенні скарги по суті. За аналогічний період 2019 року прийняті рішення за 731 скаргою, з яких 113 задоволені, у 117 випадках було відмовлено по суті, за 501 скаргою відмовлено з формальних підстав без розгляду скарги по суті.

Накази Мін'юсту, прийняті за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації (далі – накази Мін'юсту), можуть бути оскаржені до суду. Аналіз судової практики розгляду таких справ свідчить про наявність проблемних питань, зокрема, щодо визначення суб'єктного складу, предмету доказування та підстав задоволення позову.

Крім того, новели, запроваджені змінами в нормативному регулюванні порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, потребують наукового аналізу з метою визначення їх ефективності та усунення наявних у судовій практиці проблемних питань, що виникали під час вирішення справ щодо оскарження наказів Мін'юсту.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. До сьогодні окреслені питання не були предметом окремого наукового дослідження, що не сприяє підвищенню ефективності охорони та захисту речових прав на нерухоме майно у сфері їх державної реєстрації.

Метою статті є конкретизація підстав скасування судом наказів Мін'юсту щодо скарг у сфері державної реєстрації речових прав.

Виклад основного матеріалу. Підставами для скасування наказу Мін'юсту є порушення ч. 8 ст. 37 Закону № 1952-IV. Аналіз статті 37 Закону № 1952-IV дає змогу зробити висновок про те, що допуск Мін'юстом скарги до розгляду по суті відбувається шляхом перевірки дотримання скажником передумов права на подання скарги та умов реалізації цього права.

У праві на оскарження до Мін'юсту реєстраційної дії можна виділити дві правомочності – на подання скарги (у розумінні права на розгляд

і вирішення скарги по суті) і на її задоволення (тобто позитивне рішення в разі обґрунтованості скарги та доведеності її доказами).

Право на подання скарги належить особі, яка вважає, що її права порушено. Передумовами цього права є обставини, з наявністю або відсутністю яких закон пов'язує виникнення суб'єктивного права певної особи на подання скарги, до яких можна віднести, зокрема: 1) правоздатність скажника; 2) прийняття оскаржуваного рішення після 01 січня 2016 року; 3) дотримання строку звернення; 4) поширення на скаргу юрисдикції Мін'юсту; 5) відсутність: а) рішення Мін'юсту з аналогічної скарги; б) скарги цього ж скажника на це ж рішення; в) судового провадження в справі між тими ж сторонами, щодо того ж предмету та з тих же підстав; г) судового рішення або ухвали про відмову позивача від позову з того самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін; д) державної реєстрації права за іншою особою, ніж зазначена в рішенні, що оскаржується (ця умова має зберігатися до прийняття рішення за скаргою). У разі недотримання однієї з передумов Мін'юст має відмовити в задоволенні скарги без розгляду її по суті, а у разі належності скарги до юрисдикції територіального органу – пересилати скаргу такому органу.

Поширеною підставою для скасування наказу Мін'юсту є його прийняття, незважаючи на порушення строку звернення із скаргою, який, згідно із ч. 3 ст. 37 Закону № 1952-IV не може перевищувати 60 календарних днів з дня: 1) прийняття рішення, що оскаржується; або 2) коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю. Для оскарження рішення, дії або бездіяльності територіальних органів Мін'юсту цей строк дорівнює 15 календарних днів.

Нездійснення права на подання скарги в зазначений строк припиняє це право та зумовлює відмову в задоволенні скарги (п. 8 ч. 8 ст. 37 зазначеного Закону № 1952-IV), оскільки він є присічним і нормативно не передбачено його поновлення чи надання додаткового строку, що не залежить від позиції інших учасників відповідної справи (на відміну від спливу позовної давності) та Мін'юсту, що не має дискреційних повноважень щодо розгляду скарги по суті в разі пропуску строку на оскарження.

Для з'ясування дати, з якої розпочинається обрахування зазначеного строку, необхідно досліджувати об'єктивні та суб'єктивні фактори.

Наприклад, у постанові від 06 липня 2018 року в справі № 826/3442/17 Верховний Суд (далі – ВС) зазначив, що суд першої інстанції дійшов необґрунтованого висновку про порушення банком строку для оскарження реєстраційних дій і записів щодо реєстрації права власності на нерухоме майно (від 31 січня, 13, 14, 15, 16 лютого 2017 року), посиляючись на розгляд спорів у господарських судах як на можливість банку дізнатися про порушення його прав. Проте в зазначених справах не досліджувалася державна реєстрація створення шляхом виділу юридичних осіб і їх права власності на нерухоме майно. Тому не доведено, що банк мав об'єктивну можливість дізнатися про відповідні дії реєстраторів до отримання витягів із державних реєстрів [1].

В іншій справі ВС дійшов протилежного висновку, зауваживши, що зазначені в скарзі відомості про дату, коли скаржник дізнався або міг дізнатися про порушення його прав, не відповідають дійсності, оскільки ним 11 і 24 квітня 2017 року подавалися до господарського суду позовні заяви про визнання недійсними правочинів із реєстрації права власності на нерухомість, що перебувала в іпотечі банку, які ухвалами від 03 та 24 травня 2017 року повернуті судом без розгляду. Отже, про прийняття рішень щодо реєстрації права власності за іншою особою скаржнику стало відомо на початку квітня 2017 року. Скарга до Мін'юсту подана 17 липня 2017 року, а строк на оскарження спливає у червні 2017 року [2].

Однією з перешкод для розгляду Мін'юстом скарги по суті є наявність судового провадження у справі між тими самими сторонами, з тих самих предмета та підстав (п. 4 ч. 8 ст. 37 Закону № 1952-IV). Нетотожність хоча б одного із зазначених елементів виключає застосування цієї підстави для відмови в задоволенні скарги [3]. Висновок суду про наявність зазначеного судового провадження повинен бути мотивованим [4].

Наприклад, ухвалою Одеського окружного адміністративного суду від 23 вересня 2016 року відкрито провадження в справі № 815/4652/16 за позовом ТОВ «Свікон», що діє в інтересах ПФ «Мустанг», ТОВ «Ніагара», ПП «Косвас», ТОВ «Мале сільськогосподарське підприємство «АЗС-Нива-1» до приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, треті особи – ПАТ «Банк Петрокоммерц-Україна», ТОВ «Фінансова компанія «Централ Капітал», уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на здійснення ліквідації ПАТ «Банк Петрокоммерц-Україна», ТОВ «Сфера Бізнесу», про визнання

протиправними та скасування рішень. Предметом розгляду в цій справі було рішення приватного нотаріуса про державну реєстрацію речових прав та обтяжень за ТОВ «Фінансова компанія «Централ Капітал» та ТОВ «Сфера Бізнесу». Заявлені ТОВ «Свікон» в межах розгляду цієї справи вимоги охоплювалися вимогами, які були зазначені в колективних скаргах до Мін'юсту ПФ «Мустанг», ТОВ «Свікон», ТОВ «Мале сільськогосподарське підприємство АЗС-Нива-1», ПП «Косвас» від 15 вересня 2016 року та від 19 вересня 2016 року. Про відкрите провадження у справі № 815/4652/16 приватний нотаріус зазначила в письмових поясненнях на колективну скаргу, поданих до Мін'юсту. Наявність такого судового провадження унеможлиблювало вирішення скарги по суті [5].

ВС у постанові від 06 червня 2018 року в справі № 804/2296/17 зауважив, що власники земельних ділянок і державний реєстратор не були сторонами в справі № 804/9053/16, що виключає підставу для відмови в задоволенні скарги, зазначену в п. 4 ч. 8 ст. 37 Закону № 1952-IV [3].

Закон не забороняє скарги, які заявляються спільно декількома заявниками на дії державного реєстратора. Подання такої скарги не є законною підставою для відмови в її розгляді [3].

Умови реалізації права на подання скарги – це умови, дотримання яких необхідно для того, щоб здійснення наявного права на подання скарги призвело до юридичних наслідків, які складають його безпосередню мету – її розгляду та вирішення. До умов реалізації права на подання скарги можна віднести: 1) дієздатність скаржника; 2) подання скарги уповноваженою на це особою; 3) дотримання вимог щодо форми та змісту скарги.

Так, підставою для скасування наказу Мін'юсту може бути неналежне оформлення скарги, зміст якої унормований у ч. 5 ст. 37 Закону № 1952-IV.

Зокрема, умовою, з якою законодавець пов'язує можливість розгляду Мін'юстом скарги по суті, є встановлення із змісту поданої скарги та доданих до неї документів факту порушення прав скаржника рішенням державного реєстратора. Відсутність обставин, що підтверджують факт порушення прав скаржника в результаті прийняття рішення про державну реєстрацію прав, є підставою відмови в задоволенні скарги.

Наприклад, суд скасував наказ Мін'юсту з огляду на те, що скаржник – СВК «Прогрес Владичень», обґрунтовуючи факт порушення своїх прав наявністю договорів емфітевзису на 15 земельних ділянок і відмовою приватного

нотаріуса їх зареєструвати в зв'язку з наявністю в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про реєстрацію права оренди на ці земельні ділянки за іншою особою, долучив до скарги перелік цих договорів емфітевзису на одному аркуші та лист приватного нотаріуса про неможливість вчинення реєстраційних дій на його користь, однак самих договорів та рішення про відмову в державній реєстрації або ж їх копій до скарги додано не було. Тому суд дійшов висновку, що факт порушення своїх прав скаржник не підтвердив, подана скарга не відповідала вимогам ч. 5 ст. 37 Закону № 1952-IV, що згідно із ч. 8 цієї статті є безумовною підставою для відмови в її задоволенні [6].

Слід зазначити, що підставою для відмови Мін'юсту в задоволенні скарги є суттєві порушення вимог щодо її оформлення.

Так, ВС у постанові від 29 жовтня 2018 року в справі № 826/14749/16 [7] зауважив, що, відмовляючи в задоволенні скарги на етапі її розгляду по суті з підстав неподання належним чином завіреної копії документів, Мін'юст фактично вдався до «правового пуризму» (надмірно формального, бюрократичного застосування правових норм і вчинення дій безвідносно до їх доцільності та необхідності забезпечення ефективного захисту прав, свобод та інтересів). Подана скарга загалом за формою відповідала вимогам закону (викладена письмово, містила обставини, на які скаржник посилався як на підставу своїх вимог, до неї додано докази), тому викладені в ній обставини мали бути перевірені під час її розгляду по суті. До аналогічних висновків ВС дійшов у справі № 805/4508/16-а [8].

Керівним для Мін'юсту під час допуску скарг до розгляду та їх вирішення є нормативний припис ч. 3 ст. 17 ЦК України, відповідно до якого орган державної влади здійснює захист цивільних прав та інтересів у межах, на підставах і в спосіб, встановлені Конституцією України та законом.

Важливість дотримання процедури розгляду скарги безпосередньо пов'язана із забезпеченням права особи, інтересів якої вона стосується, на захист. Порушення процедури суб'єктом розгляду скарги зводить нанівець законність прийнятого за її результатами рішення [9; 10].

Поширеним процедурним порушенням, що зумовлює скасування наказу Мін'юсту, є порушення способу, змісту та строку повідомлення суб'єкта оскарження, заінтересованих осіб про розгляд скарги, невручення копії скарги цим особам.

Відповідно до п. 11 чинної редакції Порядку Мін'юст не пізніше ніж за два дні до дня розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально повідомляє особам, визначеним у п. 10 цього Порядку, про час і місце засідання колегії шляхом розміщення оголошення на своєму офіційному веб-сайті та додатково одним із таких способів: 1) телефонограмою (якщо номер телефону зазначено в скарзі, повідомлено заінтересованою особою або встановлено з інших офіційних джерел); 2) засобами електронної пошти (якщо адресу електронної пошти зазначено у скарзі, доданих до неї документах, повідомлено заінтересованою особою або встановлено з інших офіційних джерел). Отже, наведена норма поширюється на колегіальний розгляд скарги, що може не проводитися, якщо Мін'юст відповідно до абз. 2 п. 8 Порядку: 1) не виявить підстав для відмови в її задоволенні чи підстав для пересилання її за належністю та 2) встановить наявність очевидних порушень закону в рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту. У такому разі Мін'юст розглядає скаргу невідкладно та не колегіально, а отже, скаржник, суб'єкт оскарження та заінтересовані особи не викликаються.

Слід також звернути увагу на те, що відповідно до п. 12 чинної редакції Порядку копії скарги та доданих до неї документів надаються особам, визначеним у п. 10 цього Порядку (крім скаржника), у день розгляду Мін'юстом скарги колегіально. Таким чином, по-перше, до дня розгляду такі особи не мають можливості ознайомитися зі змістом скарги, проте їм надано право подавати клопотання про відкладення розгляду скарги (не більше ніж на одну годину) для ознайомлення з відповідною скаргою та доданими до неї документами. По-друге, зазначені особи не отримують копію скарги, розгляд якої колегіально не здійснюється.

Попередня редакція Порядку передбачала обов'язкове надіслання копії скарги скаржнику та заінтересованим особам, а також повідомлення їм про час і місце розгляду скарги. Суд перевіряє дотримання Мін'юстом нормативних приписів щодо цього в редакції, чинній на час розгляду скарги.

Зокрема, підставами для задоволення позову про скасування наказів Мін'юсту, прийнятих за попередньою редакцією Порядку, є відсутність підтвердження отримання листів суб'єктом оскарження та (або) заінтересованими особами про надходження скарги, час і місце розгляду цієї

скарги, надходження таких листів з копією скарги після її розгляду.

Такі дії свідчать про порушення принципу рівності сторін і права особи на участь у процесі розгляду скарги, що зумовлює судові рішення про визнання протиправним і скасування відповідного наказу Мін'юсту.

Обізнаність суб'єкта оскарження та заінтересованої особи щодо змісту скарги, дати, часу та місцем її розгляду забезпечує їм можливість повідомити Мін'юсту свою позицію щодо доводів скарги та надати наявні докази.

Недотримання вимог про завчасне повідомлення суб'єкта оскарження та заінтересованих осіб про час і місце розгляду скарги та її зміст є порушенням принципу «належного врядування», відповідно до якого державні органи повинні діяти в належний і якомога послідовніший спосіб та не повинні мати можливості уникати виконання своїх обов'язків (рішення Європейського суду з прав людини від 20 жовтня 2011 року в справі «Рисовський проти України»). Якщо на засідання не прибула особа, яку належним чином не повідомили, то це перешкоджає розгляду скарги [11].

Слід зазначити, що попередня редакція Порядку не містила припису, впродовж якого строку чи до якої події Мін'юст мав повідомити про розгляд скарги. Суди під час розгляду справ щодо оскарження наказів Мін'юсту, постановлених на час дії попередньої редакції Порядку, з мотивів неналежного повідомлення суб'єкта оскарження та заінтересованої особи про час розгляду та зміст скарги, розглядають повідомлення цих суб'єктів у надмірно стислі строки як неприйнятне, що впливає на повний і об'єктивний розгляд скарги, прийняття законного та обґрунтованого рішення [11; 12].

Наприклад, ВС у постанові від 26 квітня 2019 року в справі № 821/669/17 [11] зазначив про наявність таких підстав для скасування наказу Мін'юсту, як: 1) відсутність доказів направлення Мін'юстом листа з повідомленням про розгляд скарги на адресу заінтересованої особи разом з копією скарги; 2) отримання позивачем копії скарги від Мін'юсту засобом поштового зв'язку після засідання та прийняття оспорюваного наказу; 3) розміщення на веб-сайті Мін'юсту оголошення про призначення розгляду скарги за 20 годин до проведення відповідного розгляду скарги; 4) відсутність у оголошенні про засідання даних щодо яких реєстраційних записів чи рішень про державну реєстрацію подано скаргу, якої

земельної ділянки вона стосується та хто є заінтересованими особами за скаргою.

ВС у постанові від 15 серпня 2019 року в справі № 826/3539/17 [13] зауважив, що на офіційному веб-сайті Мін'юсту було розміщено оголошення про призначення розгляду скарг, що: 1) не містить інформації про суб'єкта оскарження та інших заінтересованих осіб, тому позивачі з наведеної на веб-сайті інформації не могли дізнатися про час та місце розгляду відповідних скарг; 2) не дає змогу встановити час розміщення оголошень на сайті. Також відсутні докази надання (направлення) позивачам копій відповідних скарг та доданих до них документів, що позбавило їх права бути обізнаними з обставинами оскарження та матеріалами, які були предметом розгляду. Проте копії скарги та доданих до неї документів надаються суб'єкту оскарження та заінтересованим особам, зазначеним у скарзі або встановленим відповідно до відомостей реєстрів, не пізніше дня, що передує дню розгляду скарги по суті.

ВС у справі № 826/3442/17 встановив, що оголошення про засідання стосувалося трьох різних скарг і містило лише інформацію про те, що 24 лютого 2017 року о 10:00 відбудеться засідання Комісії, запрошення скаржників (їх) представників та заінтересованих осіб (без їх ідентифікації), найменування скаржника, дату та номер скарги, дату та номер її реєстрації у Мін'юсті. Відомості про час оприлюднення цього оголошення на сайті Мін'юсту в матеріалах справи відсутні. Представники ПАТ «Сбербанк», ПрАТ «Термолайф» та ПрАТ «Харківський коксовий завод» були присутні під час засідання Комісії та надавали пояснення. Щодо цих позивачів порушення відповідачем порядку повідомлення про час та місце розгляду скарги не призвело до порушення права на їх участь у засіданні. Однак приватний нотаріус, дії якої оскаржувалися, в засіданні участі не брала. Лист із повідомленням про розгляд скарги вона отримала після розгляду скарги. Позбавлення державного реєстратора, дії якого оскаржуються, можливості взяти участь у розгляді скарги, яка стосується його безпосередньо, є істотним порушенням процедури розгляду скарги, що ставить під сумнів неупередженість, повноту перевірки та обґрунтованість рішення та вплинуло на його можливість реалізувати право надати пояснення щодо скарги [1].

В іншій справі суд визнав помилковим висновок Мін'юсту щодо належного повідомлення про розгляд скарги шляхом надіслання телефонограми на номер заінтересованої особи, оскільки

в телефонограмі: 1) така особа не зазначена адресатом; 2) відсутній підпис особи, відповідальної за її відправлення; 3) наявні рукописні дописи, зроблені невідомою особою. Крім того, відсутнє підтвердження надання копії скарги та доданих до неї документів заінтересованим особам. Порядок не визначає вимог щодо змісту повідомлення, проте, враховуючи мету такого повідомлення, воно повинно містити інформацію щонайменше про: 1) скаржника; 2) суб'єкта оскарження (державного реєстратора, дії якого оскаржуються); 3) суть скарги; 4) час та місце розгляду скарги. Зміст повідомлення повинен бути достатнім для того, щоб заінтересовані особи могли зрозуміти, що скарга подана з приводу реєстраційних дій, що їх стосуються [14].

Повідомлення про час і місце розгляду скарги шляхом розміщення оголошення на офіційному веб-сайті Мін'юсту не звільняє від обов'язку суб'єкта розгляду скарги надати заінтересованим особам копію скарги, що має на меті забезпечити обізнаність заінтересованих осіб про її зміст [15].

В іншій справі ВС визнав своєчасним повідомлення, оскільки листи з копіями скарги власників земельних ділянок від 13 лютого 2017 року та зазначенням, що повідомлення про дату, час та місце розгляду скарги буде опубліковано на офіційному веб-сайті Мін'юсту, направлені заінтересованій особі 27 березня 2017 року, а розгляд скарг відбувся 04 квітня 2017 року [3].

ВС у постанові від 19 червня 2019 року в справі № 826/14385/16 [12] зауважив, що недотримання порядку розгляду скарги, за наслідками якої один із суб'єктів реєстраційних дій втрачає речове право, а інший – набуває, і при цьому відбувається обмеження права першого на можливість донести свою позицію про правильність дій державного реєстратора, не може визнаватися формальним порушенням, а є істотним порушенням процедури розгляду скарги та достатньою підставою для визнання протиправним і скасування спірного наказу.

ВС у постанові від 19 червня 2019 року в справі № 826/9614/17 наголосив на тому, що скасування наказу Мін'юсту з підстав наявності істотних процедурних порушень під час розгляду скарги не означає, що суд погоджується чи не погоджується з правомірністю дій державного реєстратора під час здійснення оспорюваних реєстраційних дій, оскільки в такому разі оскаржуваний наказ по суті не перевіряється. Необхідність у такій перевірці може виникнути, якщо процедура розгляду скарги дотримана, однак позивач не погоджується з вияв-

леними порушеннями по суті. Тому скасування наказу Мін'юсту з огляду на встановлені судом процедурні порушення не виключає повторний розгляд скарги [2].

Порушення Мін'юстом під час розгляду скарги по суті обов'язку щодо встановлення наявності чи відсутності обставин, що мають значення для об'єктивного розгляду скарги (зокрема, якими обґрунтована скарга) є окремою підставою для скасування наказу Мін'юсту, встановлення наявності якої не вимагається у разі доведеності процедурних порушень під час розгляду скарги, що є достатньою підставою для скасування наказу.

В одній зі справ ВС, скасовуючи рішення попередніх інстанцій, зауважив, що судами не надано правової оцінки відповідності дій державного реєстратора, які визнані Мін'юстом незаконними, Закону № 1952 і Постанові КМУ від 25 грудня 2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з урахуванням доводів державного реєстратора, що рішення селищної ради № 155 не є правостановлюючим документом, на підставі якого проводилася державна реєстрація, тому його сканування та приєднання до реєстраційної справи не здійснювалося. Судом не вирішено питання, чи є відсутність у реєстраційній справі такого документу підставою для скасування державної реєстрації.

ВС у постанові від 24 березня 2020 року в справі № 826/15861/17 [16] зауважив, що в матеріалах справи відсутні відомості про виконання Мін'юстом вимог щодо встановлення обставин, які стосувалися скарги. Мін'юст дійшов висновку про відсутність порушених прав позивача на об'єкти нерухомого майна лише за витягом з державного реєстру, не надавши оцінки тим обставинам, на яких наголошував скаржник, зокрема, що нежилі приміщення, право власності на які державним реєстратором зареєстроване за ТОВ «Компанія «Авіста-Інвест», відповідають за площею, поверховістю та адресою об'єкту нерухомого майна, право власності на який зареєстровано за ТОВ «Фортінбрас». У цій справі суд визнав протиправним і скасував наказ Мін'юсту від 20 жовтня 2017 року № 3977/7 про відмову в задоволенні скарги ТОВ «Фортінбрас» та зобов'язав Мін'юст розглянути цю скаргу по суті.

Під час розгляду справи суд не повинен виходити за межі підстав позову. Наприклад, у справі № 802/1421/17-а ВС зауважив, що суди проаналізували правомірність рішень державного реєстратора з підстав, які перебували за межами позову, та зро-

били висновок про їх протиправність із відмінних від наведених в оскаржуваному наказі підстав [15].

Підставою для скасування наказу Мін'юсту може бути використання права на доповнення скарги з метою заявлення додаткових вимог. Так, у постанові 06 лютого 2019 року в справі № 826/4906/17 ВС встановив, що у доповненнях скарги скаргник просить скасувати додатково інші (ніж зазначені ним у скарзі від 14 грудня 2017 року) рішення державних реєстраторів. Такі доповнення є самостійною скаргою. Однак дата, час та місце розгляду таких доповнень і їх зміст не були доведені до заінтересованих осіб [17].

Висновки і пропозиції:

1. Під час вирішення позову про скасування наказу Мін'юсту суд у межах доводів позовної заяви розглядає дотримання Мін'юстом як норми щодо допуску скарги до розгляду по суті, так і норм щодо розгляду скарги та вирішення її по суті.

2. Найбільш поширеними в судовій практиці підставами скасування наказів Мін'юсту є розгляд скарги по суті, незважаючи на наявність підстав для відмови в такому розгляді (зокрема,

у разі пропуску строку на оскарження, неналежного оформлення), порушення нормативних вимог щодо повідомлення суб'єкта оскарження та заінтересованих осіб щодо часу розгляду скарги та надання її копії, чи необґрунтованість наказу (внаслідок неповного дослідження обставин, викладених у скарзі, поясненнях заінтересованих осіб, суб'єктів оскарження, неналежної перевірки відомостей у відповідному державному реєстрі та документів, на підставі яких проведено реєстраційну дію).

3. У разі прийняття по суті рішення щодо скарги, поданої з порушенням передумов набуття права на подання скарги та умов реалізації цього права, відповідний наказ може бути скасований у судовому порядку.

4. У разі встановлення процедурних порушень, що унеможлилювали розгляд скарги по суті, суд, скасовуючи оскаржуваний наказ Мін'юсту, не перевіряє його обґрунтованість по суті.

5. Судова перевірка обґрунтованості наказу Мін'юсту здійснюється в межах доводів позовної заяви та не може виходити за межі доводів скарги.

Список літератури:

1. Постанова ВС від 06 липня 2018 року в справі № 826/3442/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75175189> (дата звернення 07.05.2020).
2. Постанова ВС від 19 червня 2019 року в справі № 826/9614/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82499079> (дата звернення 07.05.2020).
3. Постанова ВС від 06 червня 2018 року в справі № 804/2296/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74616617> (дата звернення 07.05.2020).
4. Постанова Вищого адміністративного суду України від 14 листопада 2017 року в справі № 821/468/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/70416110> (дата звернення 07.05.2020).
5. Постанова ВС від 27 березня 2018 року в справі № 826/16628/16 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73021580> (дата звернення 07.05.2020).
6. Постанова ВС від 11 квітня 2018 року в справі № 826/5575/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73468494> (дата звернення 07.05.2020).
7. Постанова ВС від 29 жовтня 2018 року в справі № 826/14749/16 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/77521204> (дата звернення 07.05.2020).
8. Постанова ВС від 25 березня 2020 року в справі № 805/4508/16-а URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88430851> (дата звернення 07.05.2020).
9. Постанова ВС від 28 березня 2018 року в справі № 826/19452/16 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73081804> (дата звернення 07.05.2020).
10. Постанова ВС від 27 лютого 2018 року в справі № 826/4194/16 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72486407> (дата звернення 07.05.2020).
11. Постанова ВС від 26 квітня 2019 року в справі № 821/669/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81479568> (дата звернення 07.05.2020).
12. Постанова ВС від 19 червня 2019 року в справі № 826/14385/16 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82499084> (дата звернення 07.05.2020).
13. Постанова від 15 серпня 2019 року в справі № 826/3539/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83691783> (дата звернення 07.05.2020).
14. Постанова ВС від 20 травня 2019 року в справі № 826/9046/16 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81858269> (дата звернення 07.05.2020).
15. Постанова ВС від 03 липня 2018 року в справі № 802/1421/17-а URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75099270> (дата звернення 07.05.2020).

16. Постанова ВС від 24 березня 2020 року в справі № 826/15861/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88386406> (дата звернення 07.05.2020).

17. Постанова ВС 06 лютого 2019 року в справі № 826/4906/17 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79757911> (дата звернення 07.05.2020).

Antoniuk O.I. GROUNDS FOR THE COURT REVOCATION OF THE ORDER OF THE MINISTRY OF JUSTICE OF UKRAINE ON COMPLAINTS IN THE FIELD OF STATE REGISTRATION OF PROPERTY RIGHTS

Based on the analysis of the current legislation and practice of the Supreme Court, the article excretes and examines the grounds for the court revocation of orders of the Ministry of Justice of Ukraine adopted as a result of complaints in the field of state registration of real rights to real estate. It was justified that during the decision of the claim on cancellation of the order of the Ministry of Justice the court within the arguments of the claim considers the compliance by the Ministry of Justice both the norms on admission of the complaint for hearings and the norms on case hearing and its decision. It was established that the most common grounds in judicial practice for revoking orders of the Ministry of Justice is a case hearing despite the existence of grounds for refusing such hearing (in particular, in case of missing the time limit for filing a complaint, improper paperwork), violation of regulatory requirements for notification of the subject of the appeal and the interested parties regarding the time of case hearing and providing it with a copy, or groundlessness (because of incomplete examination of the circumstances set forth in the complaint, explanations of interested persons, subjects of the appeal, verification of information in the relevant state register and documents on the basis of which the registration action was carried out). The changes in the procedure for notifying the interested persons and subjects of the study about the case hearing and providing a copy of it, have limited the right of the subjects mentioned to such notification only by a collegial case decision. The claim of a complaint jointly by several complainants against the actions of the state registrar is not a legal ground for refusing to decide it. It was established that in case of making a case decision filed with the violation of the preconditions for acquiring the right to file a complaint and the conditions for exercising this right, the appropriate order may be revoked in the court. In case of detection of the procedural violations that made it impossible the case hearing in the court, the court, revoking the contested order of the Ministry of Justice, does not check the validity of the order of the Ministry of Justice essentially. The court verification of the validity of the order of the Ministry of Justice essentially is carried out within the arguments of the statement of complaint and may not go beyond the arguments of the complaint.

Key words: *complaint against the actions of the state registrar, order of the Ministry of Justice of Ukraine, time limit for filing a complaint, subject of the appeal, interested person, real rights to real estate.*