



КОПІЯ

ЛЬВІВСЬКИЙ ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД

79018, м. Львів, вул. Чоловського, 2; e-mail: inbox@adm.lv.court.gov.ua; тел.: (032)-261-58-10

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

21 березня 2017 року

справа № 813/477/17

Львівський окружний адміністративний суд в складі
головуючого-судді
секретар судового засідання
з участю представників
від позивача – Гришук Т.Р.,

Мартинюка В.Я.
Булавко О.З.

розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду у м. Львові адміністративну справу за позовом Приватного акціонерного товариства (надалі ПрАТ) «Ірокс» до Державного реєстратора начальника відділу державної реєстрації Державного підприємства (надалі ДП) «Західний експертно-технічний центр» Демківа Володимира Петровича про визнання протиправним та скасування рішення, зобов'язання вчинити дії, -

В С Т А Н О В И В:

ПрАТ «Ірокс» звернулося в суд з позовом до Державного реєстратора начальника відділу державної реєстрації ДП «Західний експертно-технічний центр» Демківа Володимира Петровича про визнання протиправним та скасування рішення від 25.01.2017 року за №204 про відмову в проведенні державної реєстрації права власності ПрАТ «Ірокс» на об'єкти нерухомості: квартири в секції №9 за номерами №№265-320 та в секції №10 за номерами №№321-360, та цокольних приміщень (підвалів №№II, III, IV, V, VI, VII в 9 секції та №№I, II, III, IV, V в 10 секції); та комірки (61 шт.), коридори (2 шт.) на 1 поверсі та коридори (10 шт.) з 2 по 11 поверх в 9 секції; та комірки (11 шт.), тамбур, сходові клітка, коридор 1 поверху, сходові клітки (10 шт.) з 2 по 11 поверх 10 секції житлового будинку за адресою м.Львів, вул.Шевченка, 418 та про зобов'язання провести державну реєстрацію права власності.

Підставами позовних вимог є те, що пунктами 40, 41, 62, 63 Порядку державної речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (на момент звернення позивача діяв в редакції від 25.12.2015 року) не передбачено для проведення державної реєстрації саме документу про зареєстроване речове право на земельну ділянку на якій знаходиться об'єкт нерухомого майна стосовно об'єктів будівництва, будівництво яких було розпочате до 2013 року. Згідно з Дозволу на виконання будівельних робіт від 07.04.2008 року за №138/08 та Декларацій про готовність об'єкта до експлуатації, зазначено, що будівництво по вул.Шевченка, 418 у м.Львові розпочато у 1994 році. Також, продовжує позивач, чинне законодавство не встановлює в якій формі та в який спосіб повинен подаватись документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

В судовому засіданні представник позивача позовні вимоги підтримала з вищенаведених підстав, просить адміністративний позов задовольнити в повному обсязі.

Відповідач у письмових запереченнях проти позову зазначає, що підставою для прийняття рішення про відмову у проведенні державної реєстрації прав власності стало те, що серед поданих позивачем для державної реєстрації об'єктів нерухомого майна документів



*315*1736850*1*2*

відсутні документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси та документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку з кадастровим номером земельної ділянки. За таких обставин, відповідач вважає, що позовні вимоги є необґрунтованими, а тому просить відмовити у задоволенні адміністративного позову.

Відповідач подав до суду клопотання в якому просить справу розглядати без його участі.

Розглянувши подані документи і матеріали, сукупно оцінивши докази, які мають значення для справи, суд встановив таке.

ПрАТ «Ірокс» звернулось до директора ДП «Західний експертно-технічний центр» з листом від 13.06.2016 року за вих.№36-0 в якому просило провести державну реєстрацію права власності на квартири в секції №9 за номерами №№265-320 та в секції №10 за номерами №№321-360, та цокольних приміщень (підвалів №№II, III, IV, V, VI, VII в 9 секції та №№I, II, III, IV, V в 10 секції); та кімнатки (61 шт.), коридори (2 шт.) на 1 поверсі та коридори (10 шт.) з 2 по 11 поверх в 9 секції; та кімнатки (11 шт.), тамбур, сходові клітки, коридор 1 поверху, сходові клітки (10 шт.) з 2 по 11 поверх 10 секції житлового будинку за адресою м.Львів, вул.Шевченка, 418.

Начальник відділу державної реєстрації ДП «Західний експертно-технічний центр Держпраці» державний реєстратор Демків В.П. листом від 25.01.2017 року за №204 відмовив позивачу у проведенні державної реєстрації прав власності на вище перелічені об'єкти нерухомого майна.

Підставою для такої відмови стало те, що серед поданих позивачем для державної реєстрації об'єктів нерухомого майна документів відсутні документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси та документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку з кадастровим номером земельної ділянки.

Вважаючи вищенаведене рішення державного реєстратора незаконним, позивач звернувся до суду з адміністративним позовом.

Даючи правову оцінку спірним правовідносинам, судом враховано наступні обставини справи та норми чинного законодавства.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно (далі - державна реєстрація прав), згідно положень абзацу першого ч.1 ст.2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року №1952-IV, з наступними змінами та доповненнями, - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Частиною 2 статті 3 згаданого Закону передбачено, що держава гарантує достовірність зареєстрованих прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Згідно положень ч.4 ст.15 цього ж Закону, державній реєстрації підлягають виключно заявлені права та їх обтяження за умови їх відповідності законодавству і поданим документам.

Відповідно до ч.1 ст.24 даного Закону, у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо: 1) заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону; 2) заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою; 3) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом; 4) подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження; 5) наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями; 6) наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно; 7) заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем; 8) після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 цього Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію



прав; 9) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подано не до нотаріуса, який вчинив таку дію; 10) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі; 11) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав; 12) заявника, який звернувся із заявою про державну реєстрацію прав, що матиме наслідком відчуження майна, внесено до Єдиного реєстру боржників.

Частиною 2 цієї ж статті визначено, що за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав. Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

Умови, підстави та процедуру проведення відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав), перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також умови, підстави та процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна встановлені Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року за №1127 (в редакції чинній на момент звернення позивача).

Як передбачено п.41 даного Порядку, для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подаються:

1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (крім випадків державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі та споруди, прибудови до них, побудовані до 5 серпня 1992 р.);

2) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;

3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (крім випадків надання відомостей про кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинки);

4) письмова заява співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що перебуває у спільній частковій власності);

5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).

Судом встановлено та підтверджується поясненнями представника позивача, що позивачем для проведення державної реєстрації права власності було надано наступні документи: договір за №6 купівлі-продажу незавершеного будівництва від 06.04.1998 року, договору від 24.06.1998 року про зміну договору купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва за №6 від 06.04.1998 року, договір від 11.05.1999 року про зміну договору купівлі-продажу об'єкту незавершеного будівництва за №6 від 06.04.1998 року, акт прийому-передачі від 17.06.1999 року, постанова Львівського апеляційного господарського суду від 10.04.2006 року, постанова Вищого господарського суду України від 26.07.2006 року, постанова Галицького районного суду м. Львова від 17.11.2010 року, ухвала Львівського апеляційного адміністративного суду від 03.05.2012 року, ухвала Вищого адміністративного суду України від 02.04.2015р, рішення Господарського суду Львівської області від 13.03.2012 року, постанова Львівського апеляційного господарського суду від 19.07.2012 року, дозвілу на виконання будівельних робіт №138/08 від 07.04.2008 року, декларація про готовність об'єкта до експлуатації від 10.07.2014 року, декларації про

готовність об'єкта до експлуатації від 25.09.2015 року, декларація про готовність об'єкта до експлуатації від 28.09.2015 року, інвентаризаційні справи 9 та 10 секцій житлового будинку за адресою м. Львів, вул. Шевченка, 418.

Вищеперелічені документи наявні в матеріалах справи.

Таким чином, на думку суду, позивачем були надані усі документи, які необхідні для державної реєстрації права власності на новозбудоване нерухоме майно, перелік яких встановлений п.41 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Що стосується відсутності документу, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, то суд зазначає наступне.

Відповідно до ч.1 ст.72 КАС України, обставини, встановлені судовим рішенням в адміністративній, цивільній або господарській справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

Як вбачається зі змісту постанови Галицького районного суду м. Львова від 17.11.2010 року, ухвали Львівського апеляційного адміністративного суду від 03.05.2012 року, ухвали Вищого адміністративного суду України від 02.04.2015р, рішення Господарського суду Львівської області від 13.03.2012 року, постанови Львівського апеляційного господарського суду від 19.07.2012 року, наявних в матеріалах справи декларацій, договорів об'єкту нерухомого майна з приводу якого позивач звертався про державну реєстрацію права власності знаходяться за адресою м.Львів, вул.Шевченка, 418, а тому державний реєстратор мав можливість встановити адресу нерухомого майна, яке підлягає державній реєстрації права власності.

При цьому, суд звертає увагу на те, що згідно з положень п.41 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, надання відомостей про кадастровий номер земельної ділянки стосується лише тих випадків коли на ній розташований індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинки, а в даному спірні правовідносини виникли з приводу державної реєстрації права власності багатопверхового житлового будинку.

А відтак, посилання відповідача на відсутність документу, що посвідчує право власності на земельну ділянку з кадастровим номером земельної ділянки як на підставу для відмови позивачу у державній реєстрації права власності є неправомірними, оскільки така не стосується вищезазначених об'єктів нерухомого майна.

Як передбачено вимогами п.1 ч.3 ст.2 КАС України, у справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

За таких обставин, суд приходить до висновку, що у відповідача були відсутні передбачені законом підстави для відмови позивачу у проведенні державної реєстрації права власності, а тому рішення про таку відмову є протиправним та підлягає скасуванню.

Як наслідок вимоги про спонукання до вчинення дій теж є обґрунтованими.

З огляду на викладене, суд вважає, що позовні вимоги є підставними та обґрунтованими, а тому адміністративний позов належить задовольнити в повному обсязі.

Щодо судових витрат, то у відповідності до вимог ст.94 КАС України, такі належить присудити на користь позивача.



ПОСТАНОВИВ:

1. Адміністративний позов задовольнити повністю.

2. Визнати протиправним та скасувати рішення Державного реєстратора начальника відділу державної реєстрації ДП «Західний експертно-технічний центр» Демківа Володимира Петровича від 25.01.2017 року за №204 про відмову в проведенні державної реєстрації права власності Приватного акціонерного товариства «Ірокс» на об'єкти нерухомості: квартири в секції №9 за номерами №№265-320 та в секції №10 за номерами №№321-360, та цокольних приміщень (підвалів №№II, III, IV, V, VI, VII в 9 секції та №№I, II, III, IV, V в 10 секції); та кімнатки (61 шт.), коридори (2 шт.) на 1 поверсі та коридори (10 шт.) з 2 по 11 поверх в 9 секції; та кімнатки (11 шт.), тамбур, сходові клітки, коридор 1 поверху, сходові клітки (10 шт.) з 2 по 11 поверх 10 секції житлового будинку за адресою м.Львів, вул.Шевченка, 418.

3. Зобов'язати Державного реєстратора начальника відділу державної реєстрації ДП «Західний експертно-технічний центр» Демківа Володимира Петровича провести державну реєстрацію права власності за Приватним акціонерним товариством «Ірокс» (79034, м.Львів, вул.Проф.Буйка, 17а, код ЄДРПОУ 23958651) на об'єкти нерухомості: квартири в секції №9 за номерами №№265-320 та в секції №10 за номерами №№321-360, та цокольних приміщень (підвалів №№II, III, IV, V, VI, VII в 9 секції та №№I, II, III, IV, V в 10 секції); та кімнатки (61 шт.), коридори (2 шт.) на 1 поверсі та коридори (10 шт.) з 2 по 11 поверх в 9 секції; та кімнатки (11 шт.), тамбур, сходові клітки, коридор 1 поверху, сходові клітки (10 шт.) з 2 по 11 поверх 10 секції житлового будинку за адресою м.Львів, вул.Шевченка, 418.

4. Стягнути за рахунок бюджетних асигнувань Державного реєстратора начальника відділу державної реєстрації ДП «Західний експертно-технічний центр» Демківа Володимира Петровича, що знаходиться за адресою м.Львів, вул.Б.Хмельницького, 233А, 3200 (три тисячі двісті) грн. 00 коп. сплаченого судового збору.

5. Постанова набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо таку скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги судові рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті апеляційного провадження або набрання законної сили рішенням за наслідками апеляційного провадження. Якщо строк апеляційного оскарження буде поновлено, то вважається, що постанова суду не набрала законної сили.

6. Апеляційна скарга на постанову суду подається протягом десяти днів з дня отримання копії повного тексту постанови.

Повний текст постанови виготовлений та підписаний 22 березня 2017 року.

Суддя

(підпис)

В.Я.Мартинюк

Постанова не набрала законної сили.

Помічник судді

Ю.М.Колтун

