

Категорія справи № 822/3709/15: **Адміністративні справи (до 01.01.2019); Справи зі спорів з приводу забезпечення сталого розвитку населених пунктів та землекористування, зокрема зі спорів у сфері:; державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки).**

Надіслано судом: **30.12.2016**. Зареєстровано: **01.01.2017**. Оприлюднено: **05.01.2017**.

Номер судового провадження: **не визначено**



Копія

Справа № 822/3709/15

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

28 грудня 2016 року 12:45м. Хмельницький

Хмельницький окружний адміністративний суд

в складі:головуючого-суддіОСОБА_1 при секретаріОСОБА_2 за участі:представників позивача та третьої особи розглянувши у відкритому судовому засіданні в залі суду адміністративну справу за позовом публічного акціонерного товариства "Брокбізнесбанк" в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ "Брокбізнесбанк" ОСОБА_3, за участі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача - державний нотаріус Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 до Шепетівської районної державної адміністрації Хмельницької області, за участі третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - товариства з обмеженою відповідальністю "Подільський господар", Головного територіального управління юстиції у Хмельницькій області про визнання протиправними, скасування рішень та зобов'язання вчинити дії, -

ВСТАНОВИВ:

Позивач звернувся в суд з адміністративним позовом про визнання протиправними та скасування рішень державного реєстратора реєстраційної служби Шепетівського міськрайонного управління юстиції Хмельницької області щодо припинення обтяження нерухомого майна, яке було предметом іпотеки згідно договорів іпотеки, укладених між публічним акціонерним товариством "Брокбізнесбанк" та товариством з обмеженою відповідальністю "Подільський господар": №188 від 31.01.2014 року, індексний номер 20118623 від 19.03.2015 року; №188 від 31.01.2014 року, індексний номер 20119531 від 19.03.2015 року; №192 від 31.01.2014 року, індексний номер 20126757 від 19.03.2015 року; №192 від 31.01.2014 року, індексний номер 20133343 від 19.03.2015 року; №194 від 31.01.2014 року, індексний номер 20134616 від 19.03.2015 року; №194 від 31.01.2014 року, індексний номер 20135135 від 19.03.2015 року; №196 від 31.01.2014 року, індексний номер 20113956 від 19.03.2015 року; №196 від 31.01.2014 року, індексний номер 20116910 від 19.03.2015 року; №190 від 31.01.2014 року, індексний номер 20160601 від 19.03.2015 року; №190 від 31.01.2014 року, індексний номер 20161624 від 19.03.2015 року; та поновлення з дати припинення державної реєстрації іпотеки обтяжень речового права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за договорами іпотеки №№188, 190, 192, 194, 196 від 31.01.2014 року.

В обґрунтування позовних вимог позивач зазначає, що оскаржувані рішення є протиправними та їх необхідно скасувати, оскільки вони прийняті на підставі рішення господарського суду міста Києва та

постанови Київського апеляційного господарського суду, які скасовані в касаційному порядку. Вважає, що в порушення чинного законодавства України, державна реєстрація припинення іпотеки та обтяження не проведена там самим нотаріусом, який здійснив їх реєстрацію.

Представник позивача у судовому засіданні позовні вимоги підтримав та просив їх задовольнити в повному обсязі.

Відповідач, треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору - державний нотаріус Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4, Головне територіальне управління юстиції у Хмельницькій області, у судові засідання не з'явилися та повноважних представників не направили про причини неявки суду не повідомили, хоча про дату, час і місце судового розгляду повідомлені належним чином.

До суду 01.12.2016 року надійшла заява відповідача, відповідно до якої він просить справу розглянути за його відсутності.

Представник третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - товариства з обмеженою відповідальністю "Подільський господар" (далі по тексту ТОВ "Подільський господар") у судовому засіданні та в наданих письмових запереченнях просив відмовити у задоволенні позову повністю. Зазначив, що оскільки ТОВ "Подільський господар", є зацікавленою особою згідно п.63 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень №868, а рішення господарського суду міста Києва від 15.12.2014 року набрало законної сили, то в державного реєстратора були правові підстави для прийняття рішення про припинення іпотеки.

Враховуючи думку представників позивача та ТОВ "Подільський господар", суд вважає за можливе розглянути справу у відсутності відповідача та третіх осіб - державного нотаріуса Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4, Головного територіального управління юстиції у Хмельницькій області, оскільки їх явка не визнавалась судом обов'язковою.

Заслухавши пояснення представників позивача та ТОВ "Подільський господар", дослідивши наявні в матеріалах справи письмові докази в їх взаємному зв'язку і сукупності, суд дійшов наступних висновків.

Суд встановив, що 30.01.2014 між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар" укладений кредитний договір №01/04-2014, відповідно до якого відповідач надав позивачу не відновлювальну кредитну лінію на строк до 29.12.2023 року зі сплатою 12% річних за користування кредитом.

Додатковою угодою № 1 від 31.01.2014 року та Додатковою угодою № 2 від 11.02.2014 року до кредитного договору вносились зміни щодо лімітів кредитування та строків виконання зобов'язання з повернення кредитних коштів.

Між ПАТ "Брокбізнесбанк" (іпотекодержатель) та ТОВ "Подільський господар" (іпотекодавець) 31.01.2014 року укладено іпотечні договори, які посвідчені державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 та зареєстровані в реєстрі за № 188, № 192, №194, № 196, №190.

Відповідно до п.2.1 Іпотечного договору іпотекодавець з метою забезпечення виконання основного зобов'язання, що випливає із Кредитного договору, передає в іпотеку, а іпотекодержатель приймає в іпотеку предмет іпотеки.

Згідно рішення Господарського суду м. Києва від 15.12.2014 року у справі № 910/21757/14, яке залишено без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 03.03.2015 року, визнані припиненими у зв'язку з поєднанням боржника і кредитора в одній особі:

- зобов'язання ТОВ "Подільський господар" перед ПАТ "Брокбізнесбанк" за кредитним договором № 01/04-2014 від 30.01.2014 року, укладеним між ТОВ "Подільський господар" та ПАТ "Брокбізнесбанк", та додатковими угодами до нього, в частині заборгованості за кредитом у загальному розмірі 6051846 грн. 25 коп.;

- договір застави від 30.01.2014 року, укладеним між ТОВ "Подільський господар" та ПАТ "Брокбізнесбанк" (предметом застави за яким є велика рогата худоба в кількості 8637 голів загальною заставною вартістю 103550000,00 грн.);
- договір застави від 31.01.2014 року, укладеним між ТОВ "Подільський господар" та ПАТ "Брокбізнесбанк", посвідчений приватним нотаріусом Шепетівського міськрайонного нотаріального округу ОСОБА_5 та зареєстрований в реєстрі за №356;
- договір застави від 31.01.2014 року, укладеним між ТОВ "Подільський господар" та ПАТ "Брокбізнесбанк" (предметом застави за яким є основні засоби та обладнання загальною заставною вартістю 670821,00 грн.);
- договір застави від 31.01.2014 року, укладеним між ТОВ "Подільський господар" та ПАТ "Брокбізнесбанк" (предметом застави за яким є основні засоби та обладнання загальною заставною вартістю 6903400,00 грн.);
- іпотечний договір від 31.01.2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений приватним нотаріусом Славутського районного нотаріального округу ОСОБА_6 та зареєстрований в реєстрі за №138;
- іпотечний договір від 31.01.2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 та зареєстрований в реєстрі за №188;
- іпотечний договір від 31.01.2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 та зареєстрований в реєстрі за №192;
- іпотечний договір від 31.01.2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 та зареєстрований в реєстрі за №194;
- іпотечний договір від 31.01.2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 та зареєстрований в реєстрі за №196;
- іпотечний договір від 31.01.2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 та зареєстрований в реєстрі за №190.

У подальшому, державним реєстратором Реєстраційної служби Шепетівського міськрайонного управління юстиції Хмельницької області ОСОБА_7, на підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 03.03.2015, прийняті рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень індексні номери: 20118623, 20119531, 20126757, 20133343, 20134616, 20135135, 20113956, 20116910, 20160601, 20161624 від 19.03.2015 року та від 20.03.2015 року, згідно яких припинено іпотеку щодо нерухомого майна, яке було предметом іпотеки згідно договорів іпотеки №188, №192, №194, №196, №190 від 31.01.2014 року, які посвідчено державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області ОСОБА_4

Відповідно до постанови Вишого господарського суду України від 20.05.2015 у справі №910/21757/14 касаційну скаргу ПАТ "Брокбізнесбанк" задоволено. Рішення Господарського суду міста Києва від 15.12.2014 року та постанову Київського апеляційного господарського суду від 03.03.2015 року у справі №910/21757/14 - скасовано. Прийнято нове рішення, яким у позові відмовлено повністю.

Суд враховує, що ст.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.

Правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації, та їх обтяжень з метою забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку нерухомого майна визначено Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 01.07.2004 року №1952-IV з наступними змінами та доповненнями у редакції, яка діяла на час виникнення спірних правовідносин (далі - Закон №1952-IV).

Відповідно до абз.1 ч.1 ст.2 Закону №1952-IV державна реєстрація речових прав на нерухоме майно - офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно з ч.1 ст.3 Закону №1952-IV державна реєстрація прав є обов'язковою. Інформація про права на нерухоме майно та їх обтяження підлягає внесенню до Державного реєстру прав.

Права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації (ч.3 ст.3 Закону №1952-IV).

Відповідно до ч.5 ст.3 Закону №1952-IV державна реєстрація прав є публічною, проводиться органом державної реєстрації прав, який зобов'язаний надавати інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому цим Законом. Державна реєстрація прав та їх обтяжень проводиться в порядку черговості надходження заяв.

Державна реєстрація прав власності, реєстрація яких проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчиняється така дія.

Державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію.

Частиною 7 ст.3 Закону №1952-IV також закріплено, що державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місця розташування об'єкта нерухомого майна.

Процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно 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 процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна визначено у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 року №868 (далі - Порядку №868).

Відповідно до п.71 Порядку №868, в редакції, на час прийняття державним реєстратором оскаржуваних позивачем рішень щодо припинення обтяження нерухомого майна, яке було предметом іпотеки, державна реєстрація припинення обтяження нерухомого майна іпотекою проводиться нотаріусом одночасно із зняттям ним заборони, накладеної під час посвідчення договору іпотеки.

Як встановлено судами іпотечні договори, укладені між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчені державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 та зареєстровані в реєстрі за №188, №192, №194, №196, №190.

Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, саме державним нотаріусом 31.01.2014 року внесено записи про обтяження майна на підставі названих договорів іпотеки.

Рішення щодо припинення обтяження нерухомого майна, яке було предметом іпотеки, були прийняті державним реєстратором Реєстраційної служби Шепетівського міськрайонного управління юстиції Хмельницької області ОСОБА_7.

З урахуванням доводів позивача та зазначених вище норм, суд вважає, що обов'язковому дослідженню підлягало питання наявності у названого державного реєстратора повноважень щодо прийняття

зазначених рішень.

Відповідно до п.2 ч.2 ст.9 Закону №1952-IV єдиним суб'єктом, наділеним повноваженнями приймати рішення щодо державної реєстрації прав та їх обтяжень, відмови в державній реєстрації, є державний реєстратор.

Пунктом 63 Порядку № 868 визначено, що під час проведення державної реєстрації іпотеки заінтересованою особою є іпотекодержатель. У разі проведення державної реєстрації припинення іпотеки заінтересованою особою також є особа, якою припинена іпотека, особа, в інтересах якої припинено іпотеку, та у випадку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", - державний виконавець.

Отже, ТОВ "Подільський господар" є заінтересованою особою в розумінні п.63 Порядку №868.

Суд враховує, що згідно ч.9 ст.16 Закону № 1952-IV державна реєстрація припинення іпотеки, обтяження проводиться на підставі заяви обтяжувача, яку він зобов'язаний подати протягом п'яти робочих днів з дня припинення іпотеки, обтяження самостійно або на письмову вимогу боржника чи іншої особи, права якої порушено через наявність таких реєстраційних записів.

Відповідно до ч.1 ст.182 Цивільного кодексу України (далі по тексту - ЦК України) право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

При цьому норма ч.3 ст.182 ЦК України визначає щодо можливості оскарження до суду відмови у державній реєстрації права на нерухомість, ухилення від реєстрації, відмови від надання інформації про реєстрацію застосовуються лише щодо дій (бездіяльності) органів, які здійснюють таку реєстрацію.

Таким чином, державний реєстратор, вчиняючи оскаржувані дії, фактично виконував судові рішення, і за зверненням ТОВ "Подільський господар" про припинення обтяження за договорами застави здійснив відповідні записи у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Разом з тим, позивач, після набрання чинності рішенням Вищого господарського суду України від 20.05.2015 року, яким скасовані рішення Господарського суду міста Києва та Київського апеляційного господарського суду і прийнято нове рішення про відмову у задоволенні позову, не звернувся до державного реєстратора із заявою про відновлення обтяження на підставі договорів іпотеки, а отже жодного рішення щодо поновлення/відмови в поновленні записів про обтяження державним реєстратором не приймалось.

Відповідно до ст.17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини" рішення Європейського суду з прав людини підлягають застосуванню судами як джерела права.

У рішенні Європейського суду з прав людини від 20.10.2011 у справі "Rysovskyy v. Ukraine" Суд підкреслив особливу важливість принципу "належного урядування". Він передбачає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб ("Beyeler v. Italy", "Oneryildiz v. Turkey", "Megadat.com S.r.l. v. Moldova", "Moskal v. Poland"). Зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок ("Lelas v. Croatia" і "Toscuta and Others v. Romania") і сприятимуть юридичній визначеності у правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси (Oneryildiz v. Turkey", та "Beyeler v. Italy").

Будь-яка інша позиція була б рівнозначною, *inter alia*, санкціонуванню неналежного розподілу обмежених державних ресурсів, що саме по собі суперечило б загальним інтересам.

Державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків ("Lelas v. Croatia").

З урахуванням наведеного вище, суд дійшов висновку, що відповідачем прийняття оскаржуваних рішень здійснено без порушення основного принципу втручання держави у цей процес - принципу законності, що свідчить про дотримання при цьому гарантій, передбачених ст.1 Першого протоколу до Конвенції, як для позивача, так і для ТОВ "Подільський господар".

Відповідно до ч.3 ст.2 Кодексу адміністративного судочинства України, 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 передбачені 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.

З огляду на викладене, суд вважає, що державний реєстратор у спірних правовідносинах діяв з дотримання вимог ч.3 ст.2 КАС України.

Згідно ч.1 ст.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. Частиною 2 ст.71 Кодексу адміністративного судочинства України визначено, що в адміністративних справах про протиправність рішень, дій чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень обов'язок щодо доказування правомірності свого рішення, дії чи бездіяльності покладається на відповідача, якщо він заперечує проти адміністративного позову.

Таким чином, з'ясувавши фактичні обставини справи та проаналізувавши зібрані у справі письмові докази, суд дійшов висновку про відсутність підстав для задоволення позову ПАТ "Брокбізнесбанк" в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідації АТ "Брокбізнесбанк" ОСОБА_3.

Керуючись ст.ст.2, 11, 71, 158-163, 186, 254 КАС України, суд -

ПОСТАНОВИВ:

Адміністративний позов публічного акціонерного товариства "Брокбізнесбанк" в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідації АТ "Брокбізнесбанк" ОСОБА_3, за участі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача - державного нотаріуса Шепетівської районної державної нотаріальної контори ОСОБА_4 до Шепетівської районної державної адміністрації Хмельницької області, за участі третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - товариства з обмеженою відповідальністю "Подільський господар", Головного територіального управління юстиції у Хмельницькій області про визнання протиправними, скасування рішень державного реєстратора реєстраційної служби Шепетівського міськрайонного управління юстиції Хмельницької області ОСОБА_7 від 19.03.2015 року індексні номери: 20118623, 20119531, 20126757, 20133343, 20134616, 20135135, 20113956, 20116910, від 20.03.2015 року індексні номери: 20160601, 20161624 та зобов'язання Шепетівської районної державної адміністрації Хмельницької області, як спеціального суб'єкта, на якого покладено функції державного реєстратора прав на нерухоме майно вчинити дії - залишити без задоволення.

Постанова суду може бути оскаржена до Вінницького апеляційного адміністративного суду через Хмельницький окружний адміністративний суд протягом десяти днів з дня її отримання.

Постанова набирає законної сили в порядку статті 254 КАС України.

Повний текст постанови виготовлено 30 грудня 2016 року 12:43.

Суддя/підпис/ОСОБА_1"Згідно з оригіналом" Суддя ОСОБА_1