

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: **09.03.2017**. Зареєстровано: **10.03.2017**. Оприлюднено: **14.03.2017**.

Дата набрання законної сили: **20.03.2017**

Номер судового провадження: **не визначено**



**У Х В А Л А**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

Справа № 822/3709/15

Головуючий у 1-й інстанції: Шевчук О.П.

Суддя-доповідач: Сторчак В. Ю.

02 березня 2017 року

м. Вінниця

Вінницький апеляційний адміністративний суд у складі колегії:

головуючого судді: Сторчака В. Ю.

суддів: Ватаманюка Р.В. Мельник-Томенко Ж. М. ,

розглянувши в порядку письмового провадження апеляційну скаргу публічного акціонерного товариства "Брокбізнесбанк" на постанову Хмельницького окружного адміністративного суду від 28 грудня 2016 року у справі за адміністративним позовом публічного акціонерного товариства "Брокбізнесбанк" в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ "Брокбізнесбанк" ОСОБА\_2, за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача--державний нотаріус Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Людмили Юліївни до Шепетівської районної державної адміністрації Хмельницької області, за участю 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 рішення та зобов'язання вчинити дії,

**В С Т А Н О В И В :**

Публічне акціонерне товариство "Брокбізнесбанк" в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ "Брокбізнесбанк" ОСОБА\_2 (далі ПАТ "Брокбізнесбанк") третя особа на стороні позивача, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача--державний нотаріус Шепетівської РДА Огородник Л.Ю. звернулося в суд з позовом до Шепетівської районної державної адміністрації Хмельницької області (далі Шепетівська РДА), за участю третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - товариства з обмеженою відповідальністю "Подільський господар" (далі ТОВ "Подільський господар"), Головного територіального управління юстиції у Хмельницькій області про визнання протиправними, скасування рішення та зобов'язання вчинити дії.

Відповідно до постанови Хмельницького окружного адміністративного суду від 28 грудня 2016 року адміністративний позов залишено без задоволення.

Не погоджуючись із вказаним судовим рішенням, позивач подав апеляційну скаргу, в якій просив постанову суду першої інстанції скасувати та ухвалити нове рішення, яким позов задовольнити.

Сторони та треті особи в судове засідання не з'явилися, хоча належним чином повідомлялися про дату, час і місце судового засідання.

Відповідно до статті 196 КАС України, неприбуття у судове засідання сторін або інших осіб, які беруть участь у справі, належним чином повідомлених про дату, час і місце апеляційного розгляду, не перешкоджає судовому розгляду справи.

За приписами пункту 2 частини 1 статті 197 КАС України розгляд справи колегією суддів здійснюється в порядку письмового провадження за наявними у справі матеріалами.

Заслухавши суддю-доповідача, перевіривши матеріали справи та доводи апеляційної скарги, колегія суддів вважає, що апеляційна скарга не підлягає до задоволення, з наступних підстав.

Судом першої інстанції встановлено, що 30 січня 2014 року між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ «Подільський господар» було укладено кредитний договір № 01/04-2014 відповідно до якого відповідач надав позивачу не відновлювальну кредитну лінію на строк до 29 грудня 2023 року зі сплатою 12 % річних за користування кредитом.

Додатковою угодою №1 від 31 січня 2014 року та Додатковою угодою №2 від 11 лютого 2014 року до Кредитного договору вносились зміни щодо лімітів кредитування та строків виконання зобов'язання з повернення кредитних коштів.

Також, 31 січня 2014 року між сторонами кредитного договору було укладено іпотечні договори, які посвідчені державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Л.Ю. та зареєстровані в реєстрі за №188, №190, №192, №194 та № 196.

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.

Відповідно до рішення Господарського суду м.Києва від 15 грудня 2014 року у справі №910/21757/14, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 03 березня 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 січня 2014 року, укладеним між ТОВ "Подільський господар" та ПАТ "Брокбізнесбанк", та додатковими угодами до нього, в частині заборгованості за кредитом у загальному розмірі 6 051 846 грн. 25 коп.;

- договір застави від 30 січня 2014 року, укладений 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 січня 2014 року, укладений між ТОВ "Подільський господар" та ПАТ "Брокбізнесбанк", посвідчений приватним нотаріусом Шепетівського міськрайонного нотаріального округу Петровською Л.О. та зареєстрований в реєстрі за №356;

- договір застави від 31 січня 2014 року, укладений 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 січня 2014 року, укладений 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 січня 2014 року, укладений між ПАТ «Брокбізнесбанк» та ТОВ "Подільський господар", посвідчений приватним нотаріусом Славутського районного нотаріального округу Якимчук І.П. та зареєстрований в реєстрі за №138;

-іпотечний договір від 31 січня 2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Л.Ю. та зареєстрований в реєстрі за №188;

- іпотечний договір від 31 січня 2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Л.Ю. та зареєстрований в реєстрі за №190.

-іпотечний договір від 31 січня 2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Л.Ю. та зареєстрований в реєстрі за №192;

-іпотечний договір від 31 січня 2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Л.Ю. та зареєстрований в реєстрі за №194;

- іпотечний договір від 31 січня 2014 року, укладений між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчений державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Л.Ю. та зареєстрований в реєстрі за №196.

В подальшому, державним реєстратором Реєстраційної служби Шепетівського міськрайонного управління юстиції Хмельницької області Кондратюком С.І., на підставі постанови Київського апеляційного господарського суду від 03 березня 2015 року, прийняті рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень індексні номери: 20118623, 20119531, 20126757, 20133343, 20134616, 20135135, 20113956, 20116910, 20160601, 20161624 від 19 березня 2015 року та від 20 березня 2015 року, згідно яких припинено іпотеку щодо нерухомого майна, яке було предметом іпотеки згідно договорів іпотеки № 188, № 192, № 194, № 196, № 190 від 31 січня 2014 року, які посвідчено державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області Огородник Л.Ю.

Відповідно до постанови Вищого господарського суду України від 20 травня 2015 року в справі №910/21757/14, задоволено касаційну скаргу Публічного акціонерного товариства "Брокбізнесбанк": рішення Господарського суду м. Києва від 15 грудня 2014 року та постанову Київського апеляційного господарського суду від 03.03.2015 року у справі № 910/21757/14 - скасовано та прийнято нове рішення, яким у позові відмовлено повністю.

Відмовляючи в задоволенні позову, суд першої інстанції дійшов висновку, що державний реєстратор у спірних правовідносинах діяв з дотримання вимог частини 3 статті 2 КАС України.

Колегія суддів апеляційної інстанції погоджується із вказаним висновком суду першої інстанції, виходячи з наступного.

Відповідно до 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.

Відповідно до частини 1 статті 182 ЦК України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Законом України від 01.07.2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі Закон №1952-IV) визначено правові, економічні, організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації за цим

Законом, та їх обтяжень і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку нерухомого майна.

Відповідно до абзацу 1 частини 1 статті 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 частиною 1 статті 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 (частини 3 статті 3 Закону №1952-IV).

Відповідно до частини 5 статті 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 статті 3 Закону №1952-IV також закріплено, що державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місця розташування об'єкта нерухомого майна.

Згідно з частиною 9 статті 16 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 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.

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 - Порядок №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.

Так, судом першої інстанції встановлено, що іпотечні договори, укладені між ПАТ "Брокбізнесбанк" та ТОВ "Подільський господар", посвідчені державним нотаріусом Шепетівської районної державної нотаріальної контори Огородник Л.Ю. та зареєстровані в реєстрі за №188, №190, №192, №194, №196.

Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, саме державним нотаріусом 31 січня .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 Кондратюком С.І.

Відповідно до пункту 2 частини 2 статті 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.

Таким чином, ТОВ "Подільський господар" є заінтересованою особою в розумінні п.63 Порядку № 868, а отже відповідач, вчиняючи оскаржувані дії, фактично виконував судові рішення, і за зверненням третьої особи про припинення обтяження за договорами застави здійснив відповідні записи у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

При цьому, позивач, після набуття чинності рішенням Вищого господарського суду України від 20 травня 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 частини 3 статті 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.

За вищевказаних обставин, колегія суддів вважає обґрунтованим висновок суду першої інстанції про те, що при вчиненні спірних реєстраційних дій, відповідач діяв на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом, а відтак підстави для задоволення позову відсутні.

Відповідно до ст.200 КАС України суд апеляційної інстанції залишає апеляційну скаргу без задоволення, а постанову - без змін, якщо визнає, що суд першої інстанції правильно встановив обставини справи та ухвалив судові рішення з додержанням норм матеріального і процесуального права. Не може бути скасоване правильне по суті рішення суду з одних лише формальних підстав.

З огляду на викладене, колегія суддів вважає, що постанову суду першої інстанції ухвалена з додержанням норм матеріального права, а доводи апеляційної скарги не спростовують висновків суду першої інстанції, а тому підстав для її скасування не вбачається.

Керуючись ст.ст. 160, 167, 195, 196, 198, 200, 205, 206, 212, 254 КАС України, суд

### **У Х В А Л И В :**

апеляційну скаргу публічного акціонерного товариства "Брокбізнесбанк" залишити без задоволення, а постанову Хмельницького окружного адміністративного суду від 28 грудня 2016 року - без змін.

*Ухвала суду набирає законної сили з моменту проголошення та може бути оскаржена в касаційному порядку згідно зі ст. 212 КАС України.*

**Головуючий** Сторчак В. Ю. **Судді** Ватаманюк Р.В. Мельник-Томенко Ж. М.