



КОПІЯ

ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД міста КИЄВА

01051, м. Київ, вул. Болбочана Петра 8, корпус 1

У Х В А Л А**про забезпечення адміністративного позову****02 квітня 2019 року****місто Київ****№640/5463/19****Окружний адміністративний суд міста Києва у складі судді Літвінової А.В.,
ознайомившись із позовною заявою**

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія
«ІНВЕНТ ФІНАНС» (01054, м.Київ, вул. Гоголівська, 22/24, офіс 605,
код ЄДРПОУ 41042141, стягувач)

до Міністерства юстиції України (01001, м. Київ, вул. Архітектора
Городецького, 13, код ЄДРПОУ 00015622, боржник)

треті особи Товариство з обмеженою відповідальністю "К Інвест",
Реєстратор Комунального підприємства "Реєстратор" - Нікітіна Ю.В.,

про визнання протиправним та скасування наказу від 15.03.2019 №774/5

ВСТАНОВИВ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» звернулось до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовною заявою до Міністерства юстиції України, треті особи: товариство з обмеженою відповідальністю "К Інвест", реєстратор Комунального підприємства "Реєстратор" - Нікітіна Ю.В. про визнання протиправним та скасування наказу від 15.03.2019 №774/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень».

Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 02.04.2019 позовну заяву Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» залишено без руху та надано позивачеві час на усунення недоліків позовної заяви.

Разом із тим, одночасно з адміністративним позовом позивачем подано до суду заяву про забезпечення позову шляхом зупинення дії Наказу Міністерства юстиції України від 15.03.2019 №774/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та обтяжень» та шляхом заборони державним реєстраторам прав на нерухоме майно та органам державної реєстрації прав (в тому числі Міністерству юстиції України та його структурним підрозділам та територіальним органам, виконавчим органам сільських, селищних та міських рад, Київській, Севастопольській міським, районним, районним у містах Києві і Севастополі державним адміністраціям, акредитованим суб'єктам, нотаріусам, іншим особам та органам, які виконують функції державного реєстратора прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») вчиняти будь-які реєстраційні дії, в тому числі, але не обмежуючись, державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, відкриття та/або закриття розділів в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також вносити до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно записи про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень, записи про скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень, зміни до таких записів щодо наступного нерухомого майна:

- Інші нежитлові приміщення (в літ. «Г» (штрих) загальною площею 1753, 60 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1773080180000), що розташоване за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, будинок 17, та складаються з:



- Приміщення першого поверху номери 1-24 (група приміщень № 2), загальною площею 257, 6 кв.м., а також дві сходи клітини та ліфтова загальною площею 73, 5 кв.м.;
- Приміщення другого поверху номери 1-35 (групи приміщень № 3), загальною площею 417,3 кв.м., а також дві сходи клітини загальною площею 59,8 кв.м.;
- Приміщення третього поверху номери 1-27 (групи приміщень № 4), загальною площею 420,6 кв.м., а також дві сходи клітини загальною площею 66, 5 кв.м.;
- Приміщення четвертого поверху номери 1-32 (групи приміщень № 5), загальною площею 329, 5 кв.м., а також дві сходи клітини загальною площею 65, 8 кв.м.

Заява товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» відповідає приписам статті 152 Кодексу адміністративного судочинства України, її подано згідно з приписами пункту 2 частини першої статті 153 Кодексу адміністративного судочинства України, одночасно з пред'явленням позову, а відтак вона підлягає розгляду у порядку, визначеному статтею 154 Кодексу адміністративного судочинства України.

В обґрунтування заяви про забезпечення позову зазначено, що виконання оскаржуваного наказу призведе до припинення права власності позивача на нерухоме майно, а отже призведе до неможливості поновлення порушених прав позивача.

Так, вирішуючи питання про вжиття заходів щодо забезпечення адміністративного позову суд звертає увагу на наступне.

Відповідно до частин першої та другої статті 150 Кодексу адміністративного судочинства України суд за заявою учасника справи або з власної ініціативи має право вжити визначені цією статтею заходи забезпечення позову.

Забезпечення позову допускається як до пред'явлення позову, так і на будь-якій стадії розгляду справи, якщо: 1) невжиття таких заходів може істотно ускладнити чи унеможливити виконання рішення суду або ефективний захист або поновлення порушених чи оспорюваних прав або інтересів позивача, за захистом яких він звернувся або має намір звернутися до суду; або 2) очевидними є ознаки протиправності рішення, дії чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень, та порушення прав, свобод або інтересів особи, яка звернулася до суду, таким рішенням, дією або бездіяльністю.

Як зазначено позивачем в заяві про забезпечення позову, 14.12.2010 між Публічним акціонерним товариством «Український Інноваційний Банк» (надалі – Публічне акціонерне товариство «УКР/ІН/КОМ», Банк) та Товариством з обмеженою відповідальністю «К Інвест» (надалі - Боржник) було укладено Кредитний договір №4725 (надалі - Кредитний договір), у відповідності до якого Банк надав Боржнику кредит у розмірі 1 800 000 доларів США терміном по 11.12.2020, зі сплатою 15 % річних.

В забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором, укладеним між Банком та Боржником укладено договір іпотеки від 14.12.2010 №1556 (надалі- Іпотечний договір), відповідно до якого Товариство з обмеженою відповідальністю «К Інвест» передало в іпотеку Банку наступне майно:

- Інші нежитлові приміщення (в літ. «Г» (штрих)) загальною площею 1753, 60 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1773080180000), що розташоване за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, будинок 17, та складаються з:
 - Приміщення першого поверху номери 1-24 (група приміщень № 2), загальною площею 257, 6 кв.м., а також дві сходові клітини та ліфтова загальною площею 73, 5 кв.м.;
 - Приміщення другого поверху номери 1-35 (групи приміщень № 3), загальною площею 417, 3 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 59,8 кв.м.;
 - Приміщення третього поверху номери 1-27 (групи приміщень № 4), загальною площею 420, 6 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 66, 5 кв.м.;
 - Приміщення четвертого поверху номери 1-32 (групи приміщень № 5), загальною площею 392, 5 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 65, 8 кв.м. (надалі- Предмет іпотеки).

У зв'язку із невиконанням Боржником зобов'язань за Кредитним договором, 25.11.2015 на адресу Боржника Банком засобами поштового зв'язку рекомендованим листом було направлено повідомлення про порушення основного зобов'язання № вих.5025/0/2-15 від 25.11.2015.

В подальшому між Банком та товариством з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» було укладено договір про відступлення прав вимоги №1/09, відповідно до якого Первісний кредитор (Публічне акціонерне товариство «УКР/ІН/КОМ») передало Новому Кредитору (товариству з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС») право вимоги Первісного кредитора за Кредитним договором.

Надалі, 25.10.2018 між Публічним акціонерним товариством «УКР/ІН/КОМ» та товариством з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» в зв'язку із укладенням договору відступлення права вимоги за Кредитним договором від 12.09.2017 №1/09, було укладено договір відступлення права вимоги за іпотечним договором та зареєстровано в реєстрі за №11224.

Крім того, 22.01.2019 між товариством з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» та Кузнецовим Петром Борисовичем було укладено договір відступлення права вимоги, відповідно до якого останньому було відступлено 1/10 частина зобов'язання за кредитним договором.

Також, 25.02.2019 між товариством з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» та Кузнецовим П.Б. було укладено договір про відступлення права вимоги за іпотечним договором, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Журавльовою Л.М. та відповідно йому 25.02.2019 було відступлено 1/10 частину за іпотечним договором.

Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Журавльовою Ларисою Михайлівною 25.02.2019 було прийняте рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер:45686576 від 25.02.2019 року 16:41:17, згідно якого зареєстровано іпотеку на об'єкт нерухомого майна-інші нежитлові приміщення (в літ Г') загальною площею 1742,10 кв.м. за адресою: місто Київ, вулиця Глибочицька, будинок 17, РНОНМ : 1773080180000 (РПВН:31298966) за Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕНТ ФІНАНС» (ЄДРПОУ :41042141) 9/10 часток та Кузнецовим Петром Борисовичем (РНОКПП :2242400957) 1/10 часток.

Таким чином станом на 25.02.2019 товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ІНВЕНТ ФІНАНС» та Кузнецов П.Б. належним чином набули прав іпотекодержателів - предмету іпотеки, у 9/10 та 1/10 частинах відповідно.

В свою чергу, у зв'язку із невиконанням товариством з обмеженою відповідальністю «К Інвест» зобов'язань за кредитним договором, 01.03.2019 реєстратором комунального підприємства «Реєстратор» Нікітіною Ю.В. було прийнято рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер 45766815, відповідно до якого було зареєстровано право власності на нерухоме майно:

- Приміщення першого поверху номери 1-24 (група приміщень № 2), загальною площею 257, 6 кв.м., а також дві сходові клітини та ліфтова загальною площею 73, 5 кв.м.;
- Приміщення другого поверху номери 1-35 (групи приміщень № 3), загальною площею 417, 3 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 59,8 кв.м.;
- Приміщення третього поверху номери 1-27 (групи приміщень № 4), загальною площею 420, 6 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 66, 5 кв.м.;
- Приміщення четвертого поверху номери 1-32 (групи приміщень № 5), загальною площею 392, 5 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 65, 8 кв.м. (надалі-Предмет іпотеки).

Відповідно до статті 151 Кодексу адміністративного судочинства України позов може бути забезпечено, зокрема: зупиненням дії індивідуального акта або нормативно-правового акта; заборорою іншим особам вчиняти дії, що стосуються предмета спору; зупиненням стягнення на підставі виконавчого документа або іншого документа, за яким стягнення здійснюється у безспірному порядку. Суд може застосувати кілька заходів забезпечення позову. Заходи забезпечення позову мають бути співмірними із заявленими позивачем вимогами. Суд також повинен враховувати співвідношення прав (інтересу), про захист яких просить заявник, із наслідками вжиття заходів забезпечення позову для заінтересованих осіб.

За невиконання умов кредитного договору, право власності на предмет іпотеки було зареєстровано частково за позивачем та частково за Кузнецовим П.Б., проте дії реєстратора Нікітіної Ю.В. та нотаріуса Журавльової Л.М. були оскаржені товариством з обмеженою відповідальністю "К Інвест" до Міністерства юстиції України, і за наслідками такого оскарження було прийнято відповідне рішення.

Суд зазначає, що посилання позивача на протиправність спірного рішення, суд розцінює передчасними, оскільки вказане рішення є предметом оскарження в даній справі і відповідні обставини підлягають встановленню під час розгляду справи по суті.

З огляду на зазначене, суд приходить до висновку, що вимоги позивача про забезпечення позову шляхом зупинення дії Наказу Міністерства юстиції України від 15.03.2019 №774/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та обтяжень» не підлягають задоволенню.

Розглядаючи та вирішуючи подану заяву, суд зазначає, що вжиття заходів допускається, якщо невиконання таких заходів може істотно ускладнити чи унеможливити виконання рішення суду або ефективний захист або поновлення порушених чи оспорюваних прав або інтересів позивача, за захистом яких він звернувся до суду.

Враховуючи зазначене, а також предмет оскарження в адміністративній справі, виходячи із змісту поданої заяви та доводів наведених позивачем на її обґрунтування, суд дійшов висновку про наявність підстав для вжиття заходів забезпечення позову частково, шляхом заборони державним реєстраторам прав на нерухоме майно та органам державної реєстрації прав (в тому числі Міністерству юстиції України та його структурним підрозділам та територіальним органам, виконавчим органам сільських, селищних та міських рад, Київській, Севастопольській міським, районним, районним у містах Києві і Севастополі державним адміністраціям, акредитованим суб'єктам, нотаріусам, іншим особам та органам, які виконують функції державного реєстратора прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») вчиняти будь-які реєстраційні дії, в тому числі, але не обмежуючись, державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, відкриття та/або закриття розділів в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також вносити до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно записи про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень, записи про скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень, зміни до таких записів щодо наступного нерухомого майна:

- Інші нежитлові приміщення (в літ. «Г») (штрих) загальною площею 1753, 60 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1773080180000), що розташоване за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, будинок 17, та складаються з:

- Приміщення першого поверху номери 1-24 (група приміщень № 2), загальною площею 257, 6 кв.м., а також дві сходові клітини та ліфтова загальною площею 73, 5 кв.м.;
- Приміщення другого поверху номери 1-35 (групи приміщень № 3), загальною площею 417,3 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 59,8 кв.м.;
- Приміщення третього поверху номери 1-27 (групи приміщень № 4), загальною площею 420,6 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 66, 5 кв.м.;
- Приміщення четвертого поверху номери 1-32 (групи приміщень № 5), загальною площею 392, 5 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 65, 8 кв.м.

Аналогічних висновків щодо можливості забезпечення позову в даній категорії справ саме визначеним судом способом дійшов і суд апеляційної інстанції в постанові від 23.05.2018 №826/4590/18.

Суд наголошує, що невиконання заходів забезпечення позову може істотно ускладнити чи унеможливити виконання рішення суду або ефективний захист прав та інтересів позивача, за захистом яких він звернувся до суду.

При цьому, забезпечення позову в даному випадку жодним чином не обмежує прав учасників справи, а лише сприяє збереженню вже існуючих обставин спірних правовідносин.

Керуючись статтями 150-154, 248, 256 Кодексу адміністративного судочинства

УХВАЛИВ:

1. Заяву про забезпечення позову задовольнити частково.

2. Заборонити державним реєстраторам прав на нерухоме майно та органам державної реєстрації прав (в тому числі Міністерству юстиції України та його структурним підрозділам та територіальним органам, виконавчим органам сільських, селищних та міських рад, Київській, Севастопольській міським, районним, районним у містах Києві і Севастополі державним адміністраціям, акредитованим суб'єктам, нотаріусам, іншим особам та органам, які виконують функції державного реєстратора прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») вчиняти будь-які реєстраційні дії, в тому числі, але не обмежуючись, державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на нерухоме майно, відкриття та/або закриття розділів в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також вносити до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно записи про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень, записи про скасування державної реєстрації речових прав та їх обтяжень, зміни до таких записів щодо наступного нерухомого майна:

- Інші нежитлові приміщення (в літ. «Г») (штрих) загальною площею 1753, 60 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1773080180000), що розташоване за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, будинок 17, та складаються з:

- Приміщення першого поверху номери 1-24 (група приміщень № 2), загальною площею 257, 6 кв.м., а також дві сходові клітини та ліфтова загальною площею 73, 5 кв.м.;

- Приміщення другого поверху номери 1-35 (групи приміщень № 3), загальною площею 417,3 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 59,8 кв.м.;

- Приміщення третього поверху номери 1-27 (групи приміщень № 4), загальною площею 420,6 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 66, 5 кв.м.;

- Приміщення четвертого поверху номери 1-32 (групи приміщень № 5), загальною площею 392, 5 кв.м., а також дві сходові клітини загальною площею 65, 8 кв.м.

3. В іншій частині заяви відмовити.

4. Ухвала підлягає негайному виконанню.

Ухвала набирає законної сили з моменту підписання її суддею, відповідно до статті 256 Кодексу адміністративного судочинства України і може бути оскаржена до суду апеляційної інстанції за правилами, встановленими статтями 292-297 Кодексу адміністративного судочинства України, із урахуванням положень пункту 15.5 Перехідних положень (Розділу VII) Кодексу адміністративного судочинства України.

Оскарження ухвали про забезпечення позову не зупиняє її виконання, а також не перешкоджає подальшому розгляду справи.

Суддя



Літвінова А.В.



Протоко та пронумеровано
аркуші
Секретар судового засідання
Отиний Д.П.

ЗІСНОВАННЯ
ОБ'ЄКТИВНО
ОБ'ЄКТИВНО

