



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

Н А К А З

від _____ 20__ р.

Дніпро

№ _____

Про задоволення скарг

Відповідно до абзацу другого частини шостої, пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

1. Скарги Попкової Ганни Микитівни від 26.09.2025, що надійшли за належністю з Міністерства юстиції України та зі Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції, які зареєстровані у Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 02.10.2025 за вх. № 60530/06.7-10 та 03.10.2025 за вх. № 60946/06.7-10, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80118034 від 29.07.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем.

3. У задоволенні інших вимог – відмовити.

4. Виконання пункту 2 наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

5. Контроль за виконанням наказу покласти на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 22.10.2025 за результатами розгляду скарг Попкової Ганни Микитівни від 26.09.2025 за № 60530/06.7-10 та № 60946/06.7-10.

В.о. начальника

Інна ФІРСОВА



УВ
Південне міжрегіональне управління Міністерства
юстиції (м. Одеса)
№1887/13.4-06 від 22.10.2025
КЕП: Фірсова І. В.
3FAA9288358EC003040000092023100BF7BDF00

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ
ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

м. Дніпро

22.10.2025

Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: Н. Щєбликіної (головоючою на засіданні), К. Селіванової, А. Литвин, Ю. Мельниченка, Р. Русакова., Т.Сафонової (секретаря Колегії),

розглянувши скарги Попкової Ганни Микитівни (далі – Скаржниця) від 26.09.2025, що надійшли за належністю з Міністерства юстиції України та зі Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції, які зареєстровані у Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 02.10.2025 за вх. № 60530/06.7-10 та 03.10.2025 за вх. № 60946/06.7-10 задовольнити частково,

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80118034 від 29.07.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем та рішення про залишення заяви без руху № 80932976 від 19.09.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Александрук Ганною Вікторівною,

з вимогою визнати неправомірними та анулювати оскаржувані рішення, зобов'язати державного реєстратора зареєструвати право власності на виділену ½ частку квартири, що знаходиться за адресою: Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Гагаріна, буд. 101а,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скарги Попкової Ганни Микитівни від 26.09.2025, що надійшли за належністю з Міністерства юстиції України та зі Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції, які зареєстровані у Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 02.10.2025 за вх. № 60530/06.7-10 та 03.10.2025 за вх. № 60946/06.7-10 задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80118034 від 29.07.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем.

3. У задоволені інших вимог – відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця мала намір зареєструвати ½ частки квартири та звернулась до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської

ради. Однак, отримала рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80118034 від 29.07.2025 (далі – оскаржуване рішення¹), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем (далі – державний реєстратор Коноваленко А.В.) та рішення про залишення заяви без руху № 80932976 від 19.09.2025 (далі – оскаржуване рішення²), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Александрук Ганною Вікторівною (далі – державний реєстратор Александрук Г.В.).

2. Скаржниця просить визнати неправомірними та анулювати оскаржувані рішення, зобов'язати державного реєстратора зареєструвати право власності на виділену ½ частку квартири, що знаходиться за адресою: Луганська обл., м.Севєродонецьк, вул. Гагаріна, буд. 101а.

3. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що оскаржуване рішення¹ прийняте з порушенням норм чинного законодавства у сфері державної реєстрації прав, оскільки під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 68058921 та доданих до неї документів державний реєстратор Коноваленко А.В. не вірно застосував норми пункту 9 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі -Закон). Водночас, Колегією встановлено, що оскаржуване рішення² відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав, оскільки державним реєстратором Александрук Г.В. направлено запит до Комунального підприємства «Сіверськодонецьке бюро технічної інвентаризації» з метою отримання інформації щодо реєстрації прав власності на квартиру № 53 у будинку № 101а по вулиці Богдана Хмельницького (згідно правовстановлюючого документа -вулиця Гагаріна) в місті Сіверськодонецьку Сіверськодонецького району Луганської області, як того вимагає стаття 10 Закону.

4. За таких обставин Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. Скаржниця повідомляє, що 20.12.2019 приватним нотаріусом Сєвєродонецького міського нотаріального округу Луганської області Фесенком О.М. посвідчено договір про визначення розміру часток у квартирі, розташованій за адресою: м. Сєвєродонецьк Луганської обл., вул. Гагаріна, буд. 101а, кв. 53, що є спільною сумісною власністю Попової Світлани Миколаївни та Попкової Ганни Микитівни.

Водночас, Скаржниця повідомляє, що приватним нотаріусом Фесенком О.М. не було зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право власності належної їй ½ частки квартири.

Скаржниця мала намір зареєструвати ½ частки квартири та звернулась до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради. Однак, оскаржуваним рішенням¹ Скаржниці відмовлено у зв'язку з тим, що документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса.

Оскаржуваним рішенням² заяву Скаржниці залишено без руху, у зв'язку неподанням заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Скаржниця просить визнати неправомірними та анулювати оскаржувані рішення, зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту

адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради зареєструвати право власності на виділену ½ частку у спільній власності у квартирі, що знаходиться за адресою: Луганська обл., м.Сєверодонецьк, вул. Гагаріна, буд. 101а та належить Попковій Ганні Микитівні, з визначенням строків виконання такого зобов'язання.

2. З відомостей Державного реєстру прав та доданих до скарги документів Колегією встановлено наступне.

23.07.2025 Департаментом адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради у базі даних заяв Державного реєстру прав, зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав (щодо набуття права спільної часткової власності) № 68058921 щодо квартири, розташованої за адресою: Луганська обл., Сіверськодонецький р-н., м. Сіверськодонецьк, вул. Хмельницького Богдана, буд. 101а, кв. 53.

До заяви долучено наступні документи:

- свідоцтво про право власності на житло, видане Фондом комунального майна м. Сєверодонецьк від 28.07.1994;
- технічний паспорт, виданий Бюро технічної інвентаризації м. Сєверодонецьк;
- договір про визначення розміру часток у квартирі, що є спільною сумісною власністю, посвідчений приватним нотаріусом Сєверодонецького міського нотаріального округу Луганської області Фесенком О.М. від 20.12.2019, зареєстрований в реєстрі за № 2174.

Державним реєстратором Коноваленком А.В. за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 68058921 та доданих до неї документів було прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій у зв'язку з тим, що заяву про державну реєстрацію прав подано неналежною особою. В обґрунтування прийнятого рішення, посилаючись на норми нотаріального та реєстраційного законодавства, державний реєстратор Коноваленко А.В., зокрема, зазначив, що договір про визначення розміру часток у спільній власності повинен реєструвати нотаріус, яким вчинено відповідну нотаріальну дію.

З доданих до скарги документів, Колегією встановлено, що 20.12.2019 приватним нотаріусом Сєверодонецького міського нотаріального округу Луганської області Фесенком О.М. (далі – приватний нотаріус Фесенко О.М.) посвідчено договір про визначення розміру часток, що є спільною сумісною власністю на квартиру, що знаходиться за адресою: Луганська обл., м. Сєверодонецьк, вул. Гагаріна, буд. 101а, кв. 53, з якого вбачається, що Попова Світлана Миколаївна і Попкова Ганна Микитівна, вважають, що частки співвласників у праві спільної власності на цю квартиру є рівними, тобто по 1/2 (одній другій) частці у кожного.

Вказана квартира, як зазначено у договорі, належала Поповій Світлані Миколаївні і Попковій Ганні Микитівні на підставі свідоцтва про право власності на житло, виданого 28.07.1994 Фондом комунального майна, згідно розпорядження (наказу) від 26.07.1994 №5426 та зареєстрованого у Сєверодонецькому міському бюро технічної інвентаризації 14.11.1994 за №497.

З відомостей Державного реєстру прав встановлено, що 20.12.2019 приватним нотаріусом Фесенком О.М. посвідчено договір дарування ½ частки зазначеної квартири, за яким Попова Світлана Миколаївна подарувала ½ частки квартири Попковій Ганні Микитівні. На підставі зазначеного договору, приватним нотаріусом Фесенком О.М. відкрито розділ в Державному реєстрі прав № 1993764444129 та зареєстровано право власності на ½ частку квартири за Скаржницею.

Водночас, державна реєстрація права власності на квартиру на підставі договору про визначення розміру часток від 20.12.2019 приватним нотаріусом Фесенком О.М. в

Державному реєстрі прав не була проведена.

3. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до статті 3 Закону гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження; обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав; одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості та державної реєстрації прав є одними із загальних засада державної реєстрації прав.

Особливості державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості визначені статтею 31² Закону.

Так, частиною першою зазначеної статті встановлено, що державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію, крім випадків, передбачених цією статтею.

Нотаріус у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно зі вчиненням такої нотаріальної дії, самостійно формує та реєструє заяву про державну реєстрацію прав та проводить державну реєстрацію прав у порядку, передбаченому цим Законом (частина шоста статті 31² Закону).

Таким чином відмова у проведенні державної реєстрації з підстав, що виникли внаслідок невиконання нотаріусом положень Закону, зокрема, не проведення державної реєстрації прав одночасно із вчиненням нотаріальної дії з нерухомим майном, суперечить меті закону та загальним засадам державної реєстрації прав.

За таких умов процедура проведення державної реєстрації прав має здійснюватися у відповідності до Закону та на підставі документів, необхідних для її проведення.

Підстави для відмови в державній реєстрації прав визначені статтею 24 Закону.

За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

Відмова в державній реєстрації прав з підстав, не передбачених частиною першою цієї статті, заборонена.

Так, пунктом 9 частини першої статті 24 Закону встановлено, що підставою для відмови в проведенні державної реєстрації прав є подання документів до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса.

Водночас, Колегія зазначає, що наведена норма не застосовується до статті 31² Закону, оскільки Скаржницею документи до нотаріуса не подавалися, нотаріус мав самостійно сформулювати таку заяву та провести державну реєстрацію прав на нерухоме майно одночасно із вчиненням нотаріальної дії.

Враховуючи вищевикладене, Колегією шляхом аналізу норм чинного законодавства, відомостей Державного реєстру прав, доданих до скарги та заяви документів встановлено, що державним реєстратором Коноваленком А.В. під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 68058921 та доданих до неї документів не вірно застосовано норми пункту 9 частини першої статті 24 Закону, в наслідок чого, в

порушення норм чинного законодавства державним реєстратором Коноваленком А.В. прийнято оскаржуване рішення¹.

4. З відомостей Державного реєстру прав та доданих до скарги документів Колегією встановлено, що 15.09.2025 Департаментом адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради у базі даних заяв Державного реєстру прав, зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав (щодо набуття права спільної часткової власності) № 68882749 щодо квартири, розташованої за адресою: Луганська обл., Сіверськодонецький р-н., м. Сіверськодонецьк, вул. Хмельницького Богдана, буд. 101а, кв. 53.

До заяви долучено наступні документи:

- свідоцтво про право власності на житло, видане Фондом комунального майна м. Северодонецьк від 28.07.1994;

- технічний паспорт, виданий Бюро технічної інвентаризації м. Северодонецьк;

- договір про визначення розміру часток у квартирі, що є спільною сумісною власністю, посвідчений приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Фесенком О.М. від 20.12.2019, зареєстрований в реєстрі за № 2174;

- лист Міністерства юстиції України «Щодо розгляду запиту» від 11.09.2025 за вих. № 131476/ПІ-П-3680/37.1.

Державним реєстратором Александрук Г.В. за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 68882749 та доданих до неї документів було прийнято рішення про залишення заяви без руху. В обґрунтування прийнятого рішення, державним реєстратором Александрук Г.В., зокрема, зазначено, що в Державному реєстрі прав та його невід'ємній архівній складовій частині відсутня інформація про державну реєстрацію права власності на ½ частку квартири № 53 у будинку № 101а по вулиці Богдана Хмельницького в місті Сіверськодонецьку Сіверськодонецького району Луганської області за гр. Попковою Ганною Микитівною на підставі свідоцтва про право власності на житло б/н, виданого 28.07.1994 року Фондом комунального майна. З метою відновлення розгляду вказаної заяви про державну реєстрацію прав державному реєстратору необхідно надати інформаційну довідку від Комунального підприємства «Сіверськодонецьке бюро технічної інвентаризації» на запит державного реєстратора № 01.1-19/1378 від 19.09.2025.

З відомостей Державного реєстру прав Колегією також встановлено, що державним реєстратором Александрук Г.В. 19.09.2025 за індексними №№ 444324362, 444324523, 444325460 сформовано результати пошуку відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта, за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна, адресою об'єкта нерухомого майна та ПБ заявниці та встановлено відсутність зареєстрованого права власності на заявлений об'єкт нерухомого майна в Державному реєстрі прав та його невід'ємній архівній складовій частині.

У зв'язку з чим, в порядку статті 10 Закону державним реєстратором було здійснено запит до Комунального підприємства «Сіверськодонецьке бюро технічної інвентаризації» за вих. № 01.1-19/1378 від 19.09.2025 з проханням надати відомості:

- чи проводилася державна реєстрація права власності на квартиру № 53 у будинку № 101а по вулиці Богдана Хмельницького (згідно правостановлюючого документа – вулиця Гагаріна) в місті Сіверськодонецьку Сіверськодонецького району Луганської області. Якщо проводилася, то за ким та на підставі яких документів;

- повідомити про наявність/відсутність в архівній справі відомостей щодо наявності арештів, заборон або самочинного переобладнання на вищезазначений об'єкт (із

зазначенням року такого переобладнання), наявність витягів з Реєстру прав власності та довідок – характеристик;

- щодо технічного опису зазначеної вище квартири з обов'язковим зазначенням позицій, загальної та житлової площі (із наданням усіх наявних копій із матеріалів інвентаризаційної справи).

Того ж дня, державним реєстратором Александрук Г.В. прийнято рішення № 80932976 про залишення заяви без руху у зв'язку з неподанням заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

5. Загальними засадами державної реєстрації прав є, зокрема, внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених Законом.

Державний реєстратор діє від імені держави в межах та спосіб, визначений виключно законодавством України.

Колегія зазначає, що до 01.01.2013 державна реєстрація права власності та інших речових прав на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, проводилась реєстраторами бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) в Реєстрі прав власності на нерухоме майно та на паперових носіях (реєстрових книгах та реєстраційних справах), які зберігаються в БТІ.

Згідно з частиною третьою статті 3 Закону речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 01.01.2013, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

Міністерством юстиції України (лист від 18.07.2023 № 94000/101149-9- 23/8.4.1) роз'яснено, що державний реєстратор зобов'язаний актуалізувати відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно до 01.01.2013 шляхом направлення відповідних запитів. Наведені правові норми є обов'язковими, винятків щодо їх застосування чинним законодавством не передбачено.

Згідно з пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, залишення заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

Підстави для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху визначені статтею 23 Закону.

Пунктом 2 частини першої статті 23 Закону визначено, що у випадку неподання

заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року державний реєстратор залишає заяву про державну реєстрацію прав може без руху.

Державний реєстратор у строк, встановлений для державної реєстрації прав, приймає рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху та невідкладно повідомляє про це заявника (частина друга статті 23 Закону).

Виходячи з вищевикладених норм чинного законодавства, Колегія дійшла висновку, що державним реєстратором Александрук Г.В. було додержано передбачену законодавством процедуру розгляду поданої заяви про державну реєстрацію прав № 68882749 та документів, доданих до неї, а встановлені під час розгляду таких документів обставини зумовили прийняття оскаржуваного рішення².

6. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених пунктом 10 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 (зі змінами) (далі – Порядок), не менше ніж за 15 днів (дата публікації оголошення 06.10.2025) до дня засідання Колегії на офіційному веб-сайті Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання Колегії та розгляду даної скарги. Також, зазначену інформацію додатково повідомлено засобами електронної пошти Скаржниці та державним реєстраторам Коноваленко А.В. та Александрук Г.В.

Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скаргі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

Пунктом 12 Порядку № 1128 передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

Клопотань та додаткових пояснень по суті скарги до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) не надходило.

Слід зазначити, що 03.10.2025 до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції надійшла аналогічна за змістом скарга від 26.09.2025, що зареєстрована у Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 03.10.2025 за вх. № 60946/06.7-10.

Так, з метою своєчасного, всебічного та об'єктивного встановлення обставин скарги Попкової Ганни Микитівни від 26.09.2025, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована у Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 02.10.2025 за вх. № 60530/06.7-10 та від 26.09.2025, що надійшла за належністю від Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції та зареєстрована у Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 03.10.2025 за вх. № 60946/06.7-10, скарги було об'єднано.

7. Враховуючи вищевикладене, Колегією встановлено, що оскаржуване рішення¹ прийняте з порушенням норм чинного законодавства у сфері державної реєстрації прав, а оскаржуване рішення² відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

8. Згідно пункту 13 Порядку № 1128 за результатом розгляду скарги у сфері

державної реєстрації колегіально колегія формує висновок про те, чи підлягає скарга у сфері державної реєстрації задоволенню (в повному обсязі чи частково (з обов'язковим зазначенням в якій частині)).

На підставі викладеного, повного та всебічного дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав, у зв'язку із тим, що оскаржуване рішення¹ прийнято з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню шляхом визнання прийнятим з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювання рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 29.07.2025 № 80118034, прийнятого державним реєстратором Коноваленком Анатолієм Володимировичем.

В іншій частині вимог, скарга задоволенню не підлягає.

Результати голосування: усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні Н. Щєбликіна Підписано КЕП	К. Сєліванова Підписано КЕП	Р. Русаков Підписано КЕП
А. Литвин Підписано КЕП	Ю. Мєльниченко Підписано КЕП	Секретар Колегії Т. Сафонова Підписано КЕП



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)
КЕП (Підписання):
Щєбликіна Н. М.
382367105294AF970400
0000DF6A0B0137535502



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання):
Мєльниченко Ю. А.
3FAA9288358EC0030400
000083A935006D8EDC00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання): Сафонова
Т. Р.
3FAA9288358EC0030400
0000CD7938003588CE00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)
КЕП (Підписання):
Сєліванова К. В.
382367105294AF970400
0000696A4201F11C4203



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання): Литвин А.
І.
3FAA9288358EC0030400
0000C7AD3500938EDC00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання): Русаков Р.
В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800