



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

Н А К А З

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Дніпро

№ \_\_\_\_\_

**Про задоволення скарги**

Відповідно до абзацу другого частини шостої, пунктів 1 та 3 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

**НАКАЗУЮ:**

1. Задовольнити скаргу Овчарук Тетяни Олексіївни від 21.10.2025, зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 21.10.2025 за вх. № О-6117-06.7.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 12, 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81117457 від 01.10.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіною Лілією Володимирівною.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіну Лілію Володимирівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви № 69113355 від 26.09.2025 у строк в п'ять робочих днів з дня отримання копії рішення за результатами розгляду скарги.

4. Повідомити про результати розгляду скарги заінтересованих осіб.

5. Виконання пунктів 2 та 4 цього 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).

6. 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 26.11.2025 за результатами розгляду скарги Овчарук Тетяни Олексіївни від 21.10.2025, зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 21.10.2025 за вх. № О-6117-06.7.

Начальник

Тимофій ДУДІН



УВ  
Південне міжрегіональне управління Міністерства  
юстиції (м. Одеса)  
№2137/13.4-06 від 27.11.2025  
КЕП: Дудін Т. М.  
3FAA9288358EC003040000030013B002282E000

**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

26.11.2025

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 (головоючої на засіданні), К. Селіванової, Л. Гаценко, Р. Корнюка, Ю. Мельниченка, Р. Русакова, Т. Сафонової (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Овчарук Тетяни Олексіївни від 21.10.2025 (далі – Скаржниця), зареєстровану в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) за № О-6117-06.7 від 21.10.2025 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81117457 від 01.10.2025 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіною Лілією Володимирівною (далі – державний реєстратор Карпухіна Л.В.),

з вимогою розглянути скаргу.

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скаргу Овчарук Тетяни Олексіївни від 21.10.2025, яка зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 21.10.2025 за вх. № О-6117-06.7, задовольнити.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 12, 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81117457 від 01.10.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіною Лілією Володимирівною.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіну Лілію Володимирівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви № 69113355 від 26.09.2025 у строк в п'ять робочих днів з дня отримання копії рішення за результатами розгляду скарги.

**Мотиви рішення у стислому викладенні:**

1. Державним реєстратором Карпухіною Л.В. прийнято оскаржуване рішення, яке обґрунтовано наявністю суперечностей між відомостями про реєстраційним номером облікової картки платника податків (далі – РНОКПП) Овчарук Т.О. 2366417762, зазначеними в договорі купівлі-продажу та відомостях Реєстру прав власності на нерухоме майно та відомостями про РНОКПП Овчарук Т.О. 2396417762, зазначеними в заяві № 69113355 від 26.09.2025.

2. З відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, скарги, листів Головного управління ДПС в Одеській області № 2093/6/15-32-50-08 від 25.01.2024, № 18063/5/15-32-54-01-20 від 10.11.2025 Колегією встановлено, що Овчарук Т.О. 11 серпня 1965 року народження, помилково належав реєстраційний номер облікової картки платника податків 2366417762. На сьогоднішній день Овчарук Т.О. належить реєстраційний номер облікової картки платника податків 2396417762.

3. Відповідно до абз. 5 ч. 5 ст. 12 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» (далі – Закон) зміна ідентифікаційних даних суб'єкта речового права, обтяження речового права та/або зміна характеристик об'єкта нерухомого майна,

об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості не впливають на дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяжень.

4. У зв'язку з цим, оскаржуване рішення не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав, отже скарга підлягає задоволенню.

#### **Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:**

1. Зі змісту скарги вбачається, що Скаржниця не погоджується із оскаржуваним рішенням.

2. Оглядом відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Колегією встановлено наступне.

Державним реєстратором Карпухіною Л.В. сформовано та зареєстровано заяву Овчарук Тетяни Олексіївни № 69113355 від 26.09.2025 про державну реєстрацію набуття права власності на квартиру 5 в будинку 16 по вулиці Тополиній в місті Одеса Одеської області. В зазначеній заяві містяться відомості, зокрема, про реєстраційний номер облікової картки платника податків (далі – РНОКПП) Овчарук Т.О. 2396417762 та про документ, що посвідчує її особу – паспорт громадянки України КЕ 235941, виданий 29.04.1996 Малиновським РВ УМВС України в Одеській області.

До зазначеної заяви долучено копію договору купівлі-продажу, посвідченого 16.11.2012 приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Сватаненко Оленою Вікторівною за р. № 1623 (далі – договір купівлі-продажу). В тексті зазначеного договору купівлі-продажу містяться відомості про РНОКПП Овчарук О.В. 2366417762.

Державним реєстратором Карпухіною Л.В. за № 445861378 від 01.10.2025 здійснено пошук відомостей в Державному реєстрі прав за адресою об'єкта нерухомого майна та встановлено наявність в Реєстрі прав власності на нерухоме майно зареєстрованого 07.12.2012 права власності на квартиру 5 в будинку 16 по вулиці Тополиній в місті Одеса Одеської області за Овчарук Т.О. з РНОКПП 2366417762. Підставою для реєстрації права власності зазначено договір купівлі-продажу, посвідчений 16.11.2012 приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Сватаненко О.В. за р. № 1623. Також, в Реєстрі прав власності на нерухоме майно наявні відомості про паспорт громадянки України КЕ 235941, виданий 29.04.1996, а також про дату народження Овчарук Т.О. 11.08.1965.

За результатом розгляду заяви № 69113355 від 26.09.2025 державним реєстратором Карпухіною Л.В. прийнято оскаржуване рішення на підставі наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. Оскаржуване рішення обґрунтовано наявністю суперечностей між відомостями про РНОКПП Овчарук Т.О. 2366417762, зазначеними в договорі купівлі-продажу, відомостями Реєстру прав власності на нерухоме майно та відомостями про РНОКПП Овчарук Т.О. 2396417762, зазначеними в заяві № 69113355 від 26.09.2025.

3. В скарзі зазначено, що під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор Карпухіна Л.В. відмовилась прийняти лист Головного управління ДПС в Одеській області № 2093/6/15-32-50-08 від 25.01.2024.

Підтвердити або спростувати факт відмови державного реєстратора Карпухіної Л.В. у прийнятті листа Головного управління ДПС в Одеській області № 2093/6/15-32-50-08 від 25.01.2024 Колегія не має можливості.

Також, до скарги додано копію паспорта громадянки України Овчарук Т.О., 11 серпня 1965 року народження, КЕ 235941, виданий 29.04.1996 Малиновським РВ УМВС України в Одеській області, копію облікової картки платника податків Овчарук Т.О. 2396417762, виданої 01.02.2024 Київською ДПП Головного управління ДПС в Одеській області.

Зі змісту скарги та листа Головного управління ДПС в Одеській області № 2093/6/15-32-50-08 від 25.01.2024, що доданий до скарги, вбачається, що РНОКПП Овчарук Т.О. 2366417762 підтверджувався відповідною довідкою від 17.12.1998, проте цей номер був помилковим і на теперішній час підтверджується картою платника податків

Овчарук Т.О. 1965 року народження 2396417762.

Міжрегіональним управлінням на підставі п. 9 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 (далі – Порядок розгляду скарг), листом від 07.11.2025 № 47261/06.7-10, до Головного управління ДПС в Одеській області надіслано запит про підтвердження дійсності надання Овчарук Т.О. відповіді за вих. № 2093/6/15-32-50-08 від 25.01.2024 щодо недійсності (помилковості) РНОКПП 2366417762 та підтвердження дійсності РНОКПП Овчарук Т.О. 11 серпня 1965 року народження РНОКПП 2396417762.

Листом від 10.11.2025 № 18063/5/15-32-54-01-20 Головне управління ДПС в Одеській області надало відповідь та підтвердило надання Овчарук Т.О. відповіді листом від 25.01.2024 за № 2093/6/15-32-50-08, а також те, що РНОКПП Овчарук Т.О. 2366417762 є недійсним (помилковим), а Овчарук Т.О. належить РНОКПП 2396417762.

Також, на запит Колегії приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Сватаненко Оленою Вікторівною листом від 24.11.2025 № 214/01-16 було надано копію довідки ДПІ у Приморському районі м. Одеси, яка посвідчує, що Овчарук Тетяна Олексіївна отримала ідентифікаційний номер 2366417762, наданий Головною державною податковою адміністрацією України, згідно даних, заповнених нею в обліковій картці, на підставі якої внесено відповідні відомості до договору купівлі-продажу.

Отже, на момент посвідчення договору купівлі-продажу РНОКПП Овчарук Т.О. був 2366417762.

4. Відповідно до п. 5 ч. 1 ст. 18 Закону державна реєстрація прав проводиться з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, шляхом прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав).

Згідно із абз. 4 п. 8 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок), під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор обов'язково зазначає відомості, передбачені Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1141 (далі – Порядок ведення ДРРП), та виконує всі дії, пов'язані з перевіркою та внесенням відомостей про ідентифікованого суб'єкта речового права, обтяження, у тому числі верифікацію відомостей про унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі, про ідентифіковане майно, на підставі відомостей, отриманих із електронних інформаційних систем, передбачених зазначеним Порядком.

Відповідно до абз. 2 пп. 13 п. 2 Порядку ведення ДРРП, ведення Державного реєстру прав здійснюється за допомогою технічних і програмних засобів, які забезпечують, зокрема, автоматичну перевірку та внесення відомостей про ідентифікованого суб'єкта речового права на підставі відомостей, отриманих з Державного реєстру актів цивільного стану громадян, Державного реєстру фізичних осіб – платників податків.

Згідно із пп. 9 п. 7 Порядку ведення ДРРП, реєстраційний номер облікової картки платника податків є відомостями про суб'єкта речового права.

Відповідно до абз. 5 ч. 5 ст. 12 Закону зміна ідентифікаційних даних суб'єкта речового права, обтяження речового права та/або зміна характеристик об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості не впливають на дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяжень.

Відповідно до абз. 2 п. 11 Положення про реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.09.2017 № 822, контролюючий орган може змінити реєстраційний номер облікової картки платника податків, якщо порушення чи неточності не можна усунути шляхом внесення змін відповідно до абзацу першого цього пункту. Така зміна проводиться

після перевірки чи з'ясування обставин допущення помилки, виявленої контролюючим органом самостійно чи за результатами розгляду звернення фізичної особи – платника податків. Про виявлення такого факту або про результати розгляду звернення контролюючий орган інформує фізичну особу – платника податків.

За зверненням (у довільній формі) фізичної особи – платника податків контролюючий орган протягом п'яти робочих днів з дня отримання звернення видає фізичній особі довідку про зміну реєстраційного номера облікової картки платника податків за формою, наведеною в додатку 5 до цього Положення.

5. Відповідно до п. 9 Порядку розгляду скарг під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації територіальний орган Мін'юсту встановлює також інші обставини, які мають значення для її об'єктивного розгляду, та у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації або відмовити в її задоволенні.

Отже, Колегією встановлено, що зміна ідентифікаційних даних про РНОКПП Овчарук Т.О. не впливає на її дії, спрямовані на набуття речових прав на нерухоме майно.

Таким чином, суперечність між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами відсутня.

Враховуючи вищезазначене, Колегія дійшла висновку, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81117457 від 01.10.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіною Л.В., не відповідає ст.ст. 12, 18 Закону.

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 розгляду скарг), не менше ніж за 15 днів (дата публікації оголошення 29.10.2025) 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 Скаржнику та Державному реєстратору.

Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку розгляду скарг 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 скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

Пунктом 12 Порядку розгляду скарг передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

За вх. № 67350/06.7-10 від 03.11.2025 від державного реєстратора Карпухіної Л.В. надійшло клопотання про надання матеріалів скарги.

Листом від 03.11.2025 № 46309/06.7-10 державному реєстратору Карпухіній Л.В. було надіслано матеріали скарги.

За вх. № 69608/06.7-10 від 11.11.2025 міжрегіональним управлінням отримано пояснення державного реєстратора Карпухіної Л.В.

Відповідно до п. 13 Порядку розгляду скарг 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) шляхом прийняття Мін'юстом чи відповідним територіальним органом рішень, передбачених законом.

7. На підставі викладеного, повного та всебічного дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав, пояснень державного реєстратора, а також інших

обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Колегія дійшла висновку, про задоволення скарги шляхом визнання прийнятим з порушенням ст. 12, 18 Закону та анулювання рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81117457 від 01.10.2025, прийнятого державним реєстратором прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіною Л.В. та зобов'язання державного реєстратора прав на нерухоме майно Юридичного департаменту Одеської міської ради Карпухіну Л.В., усунути допущені нею порушення у строк в п'ять робочих днів з дня отримання копії рішення за результатами розгляду скарги.

**Результати голосування:** усі члени Колегії голосували «за».

**Підписи членів Колегії:**

Головуюча на засіданні Н. Щєбликіна Підписано КЕП	К. Сєліванова Підписано КЕП	Л. Гаценко Підписано КЕП
Р. Корнюк Підписано КЕП	Ю. Мєльниченко Підписано КЕП	Р. Русаков Підписано КЕП
Секретар Колегії Т. Сафонова Підписано КЕП		

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№136624/06.7-10 від 27.11.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Мєльниченко Ю. А.  
3FAA9288358EC0030400  
000083A935006D8EDC00


 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА  
ІЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)  
№136624/06.7-10 від 27.11.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Щєбликіна Н. М.  
382367105294AF970400  
0000DF6A0B0137535502

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА  
ІЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)  
№136624/06.7-10 від 27.11.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Сєліванова К. В.  
382367105294AF970400  
0000696A4201F11C4203

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№136624/06.7-10 від 27.11.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Сафонова Т. Р.  
3FAA9288358EC0030400  
0000CD7938003588CE00

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№136624/06.7-10 від 27.11.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Корнюк Р. В.  
3FAA9288358EC0030400  
0000EB4138001FF4CA00

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№136624/06.7-10 від 27.11.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Русаков Р. В.  
3FAA9288358EC0030400  
0000A15C3200A491D800

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№136624/06.7-10 від 27.11.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Гаценко Л. В.  
3FAA9288358EC0030400  
000080A935002B8EDC00