



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

Н А К А З

від _____ 20__ р.

Дніпро

№ _____

**Про залишення скарги без
розгляду по суті**

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

НАКАЗУЮ:

1. Залишити без розгляду по суті скаргу Комунального підприємства «КРИВБАСВОДОКАНАЛ» від 04.11.2025 № 15-06/34035, що надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 17.11.2025 за № 70611/06.7-10, у зв'язку з тим, що встановлений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» строк для подання скарги сплив до дня її подання.

2. Передати право на обробку заяви про державну реєстрацію права власності від 17.03.2017 № 21428160 Криворізькій районній державній адміністрації для прийняття відповідного рішення.

3. Повідомити про прийняте рішення скаржника та Криворізьку районну державну адміністрацію.

4. Виконання пунктів 2 та 3 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 09.12.2025 за результатами розгляду скарги Комунального підприємства «КРИВБАСВОДОКАНАЛ» від 04.11.2025 № 15-06/34035, що надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 17.11.2025 за № 70611/06.7-10.

Начальник

Тимофій ДУДІН



UB
Південне міжрегіональне управління Міністерства
юстиції (м. Одеса)
№2241/13.4-06 від 11.12.2025
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

09.12.2025

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 (головиючої на засіданні), Л. Гаценко, Р. Русакова, Ю. Мельниченко, М. Косенка, Р. Корнюка, Т. Сафоновой (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Комунального підприємства «КРИВБАСВОДОКАНАЛ» (далі – Скаржник) від 04.11.2025 № 15-06/34035, що надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 17.11.2025 за № 70611/06.7-10 (далі – скарга),

на рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 22.03.2017 № 34388756 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Широківської районної державної адміністрації Дмитровою Іриною Олександрівною (далі – державний реєстратор Дмитрова І.О.),

з вимогою скасувати оскаржуване рішення.

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Залишити без розгляду по суті скаргу Комунального підприємства «КРИВБАСВОДОКАНАЛ» від 04.11.2025 № 15-06/34035, що надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 17.11.2025 за № 70611/06.7-10, у зв'язку з тим, що встановлений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» строк для подання скарги сплив до дня її подання.

2. Передати право на обробку заяви про державну реєстрацію права власності від 17.03.2017 № 21428160 Криворізькій районній державній адміністрації для прийняття відповідного рішення.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржник оскаржує рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 1225855300:09:009:0656 (далі – земельна ділянка).

Скаржник повідомляє, що про прийняття оскаржуваного рішення повідомлений у передбачений законодавством спосіб не був і дізнався про порушення своїх прав лише у жовтні 2025 року.

2. Скаржник просить скасувати оскаржуване рішення, оскільки наявність зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень без подальшої відмови в проведенні державної реєстрації прав перешкоджає звернутися повторно із заявою про проведення державної реєстрації прав.

3. Законодавством 2017 року передбачалося, що державна реєстрація права власності та інших речових прав (крім іпотеки) проводилася у строк, що не перевищував п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав (окрім випадків зупинення розгляду заяви).

Колегією встановлено, що в Державному реєстрі прав в інформації про оскаржуване рішення, датою отримання рішення/повідомлення про зупинення розгляду вказано 22.03.2017.

Скаржник міг дізнатися про порушене право ще у березні 2017 року не отримавши рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в державній реєстрації прав, але звернувся із скаргою на оскаржуване рішення лише 04.11.2025, тобто, більше ніж через 8 років після його прийняття.

4. Законодавством у сфері державної реєстрації прав визначено, що Міністерство юстиції України та його територіальні органи залишають скаргу на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав без розгляду по суті, якщо строк встановлений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) спливає до дня її подання.

5. Враховуючи вищезазначені обставини, Колегією встановлено підстави для залишення скарги без розгляду по суті, у зв'язку з тим, що встановлений Законом строк для подання скарги спливає до дня її подання.

6. Також, Колегія вважає за необхідне рекомендувати передачу прав на обробку заяви про державну реєстрацію права власності від 17.03.2017 № 21428160 Криворізькій районній державній адміністрації, як правонаступнику Широківської районної державної адміністрації, для прийняття відповідного рішення.

Мотиви рішення у розширеному викладенні:

1. Скаржник оскаржує рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав стосовно земельної ділянки.

Скаржник повідомляє, що про прийняття оскаржуваного рішення повідомлений у передбачений законодавством спосіб не був і дізнався про порушення своїх прав лише у жовтні 2025 року.

2. Скаржник просить скасувати оскаржуване рішення, оскільки наявність зареєстрованого в Державному реєстрі прав рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень без подальшої відмови в проведенні державної реєстрації прав перешкоджає звернутися повторно із заявою про проведення державної реєстрації прав.

3. З відомостей Державного реєстру прав, Колегією встановлено наступне.

17.03.2017 в Державному реєстрі прав зареєстровано заяву про державну реєстрацію права власності № 21428160, подану Скаржником з метою державної реєстрації виникнення права комунальної власності на земельну ділянку, яка розташована за адресою: Дніпропетровська обл., Широківський р-н, с. Вишневе, вул. Центральна, земельна ділянка 101.

До заяви долучено:

- засвідчену копію розпорядження голови про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки державної власності та її передачу у комунальну власність від 01.03.2016, серія та номер Р-86/0/3-16, видану Дніпропетровською обласною державною адміністрацією;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.03.2016, серія та номер НВ-1203242572016, виданий відділом Держгеокадастру у Широківському районі Дніпропетровської області.

22.03.2017 державним реєстратором Дмитровою І.О. за індексним № 83078765 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 за параметрами запиту щодо кадастрового номера земельної ділянки.

Того ж дня, за результатами розгляду заяви, державним реєстратором Дмитровою І.О. було прийнято рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх

обтяжень № 34388756, у зв'язку з тим, що документи подані не в повному обсязі, а саме: відповідно до пункту 62 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень для державної реєстрації права власності на підставі рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність подаються: 1) рішення правонабувача майна, уповноваженого ним органу про надання згоди на передачу об'єкта нерухомого майна; 2) акт приймання-передачі такого об'єкта нерухомого майна.

Друкована форма оскаржуваного рішення в Державному реєстрі прав відсутня.

З відомостей Державного реєстру прав Колегією також встановлено, що державний реєстратор Дмитрова І.О. внесла інформацію про дату отримання рішення/повідомлення про зупинення розгляду, датою вказано 22.03.2017.

Положеннями частини третьої статті 23 Закону (в ред. 01.01.2017) було передбачено, що якщо заявник протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав виконав вимоги державного реєстратора, зазначені у відповідному рішенні, розгляд заяви відновлювався на підставі рішення державного реєстратора про відновлення розгляду заяви.

У разі невиконання заявником зазначених у рішенні вимог, у строк, встановлений частиною третьою цієї статті, державний реєстратор приймав рішення про відмову в державній реєстрації прав.

4. Колегія зазначає, що державна реєстрація прав проводиться за заявами про державну реєстрацію прав.

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Закону (в ред. 01.01.2017) у разі подання заяви про проведення реєстраційних дій у паперовій формі така заява формувалася, реєструвалася у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплювалася власним підписом заявника.

Законодавством 2017 року передбачалося, що державна реєстрація права власності та інших речових прав (крім іпотеки) проводилася у строк, що не перевищував п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав (окрім випадків зупинення розгляду заяви).

Крім того, інформацію про стан розгляду заяви (запиту) можна перевірити на офіційному вебсайті державного підприємства «Національні інформаційні системи» за посиланням: <https://trp.minjust.gov.ua/>, зазначивши реєстраційний номер заяви, дату та час її реєстрації.

Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження міститься у Державному реєстрі прав та є відкритою, загальнодоступною і платною, крім випадків, передбачених Законом (частина перша статті 32 Закону).

Згідно пункту 5 Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, інформація з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права, обтяження речових прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права, обтяження речових прав, наявні в Державному реєстрі прав, а також відповідні відомості з його невід'ємної архівної складової частини або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав, обтяжень речових прав.

Тобто, Скаржник міг дізнатися про порушене право ще у березні 2017 року не отримавши за результатами розгляду заяви рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в державній реєстрації прав, але звернувся із скаргою на оскаржуване рішення лише 04.11.2025, тобто, більше ніж через 8 років після його прийняття.

5. Колегія наголошує, що відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» від 05.12.2019 № 340-IX заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зареєстровані у базі даних заяв Державного реєстру прав,

строк зупинення яких на день набрання чинності Законом (16.01.2020) становить більше трьох місяців, вважаються відкликаними та не впливають на черговість розгляду заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

6. Згідно з абзацом першим частини третьої статті 37 Закону рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів особою, права якої порушено, протягом двох місяців з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення своїх прав.

Абзацом п'ятим частини шостої статті 37 Закону визначено, що Міністерство юстиції України, його територіальні органи залишають скаргу на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав без розгляду по суті, зокрема, якщо, встановлений Законом для подання скарги строк сплив до дня її подання.

7. 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 № 1128), не менше ніж за 15 днів (дата публікації оголошення 21.11.2025) 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 Криворізькій районній державній адміністрації.

8. 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 скарзі 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.

До Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) не надходило пояснень по суті скарги.

9. Слід зазначити, що з 2014 року в Україні триває реформа місцевого самоврядування. Так, на підставі статті 71 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», постанови Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1321 «Про затвердження Порядку здійснення заходів щодо утворення та реорганізації районних державних адміністрацій, а також правонаступництва щодо майна, прав та обов'язків районних державних адміністрацій, що припиняються», розпорядження Кабінету Міністрів України «Про реорганізацію та утворення районних державних адміністрацій» від 16.12.2020 № 1635-р, Широківську районну державну адміністрацію реорганізовано шляхом приєднання до Криворізької районної державної адміністрації.

Таким чином, Криворізька районна державна адміністрація є правонаступником щодо майна, прав та обов'язків Широківської районної державної адміністрації.

Згідно підпункту 10⁻¹ пункту 1 Постанови Кабінету Міністрів України від 06.03.2022 № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України, в умовах воєнного стану» заяви/документи для державної реєстрації, які подані до введення воєнного стану та перебувають на розгляді у державних реєстраторів, нотаріусів, щодо яких встановлена заборона державної реєстрації, вчинення інших реєстраційних дій відповідно до підпункту 1 цього пункту, передаються територіальним органом Міністерства юстиції за допомогою програмних засобів ведення Єдиного державного реєстру/Державного реєстру прав іншим

державним реєстраторам, нотаріусам, на яких не поширюється заборона, передбачена підпунктом 1 цього пункту, на підставі відповідного письмового звернення: державного реєстратора, нотаріуса, в якого заява/документи для державної реєстрації були на розгляді до введення воєнного стану; заявника за заявою/документами для державної реєстрації; державного реєстратора, нотаріуса, на яких не поширюється заборона, передбачена підпунктом 1 цього пункту, до якого звернувся заявник за заявою/документами для державної реєстрації.


10. На підставі викладеного, відповідно до абзацу п'ятого пункту 1 частини шостої статті 37 Закону, Колегія дійшла висновку про залишення скарги без розгляду по суті, у зв'язку з тим, що встановлений Законом строк для подання скарги сплив до дня її подання.


Також, Колегія вважає за необхідне рекомендувати передачу прав на обробку заяви про державну реєстрацію права власності від 17.03.2017 № 21428160 Криворізькій районній державній адміністрації для прийняття відповідного рішення.

Результати голосування: усі члени Колегії голосували «за».


Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні Н. Щєблїкіна Підписано КЕП	Л. Гаєнко Підписано КЕП	Р. Русаков Підписано КЕП
Ю. Мельниченко Підписано КЕП	М. Косенко Підписано КЕП	Р. Корнюк Підписано КЕП
Секретар Колегії Т. Сафонова Підписано КЕП		

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№142951/06.7-10 від 10.12.2025
КЕП (Підписання проекту):
Корнюк Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000EB4138001FF4CA00

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА
ІЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)
№142951/06.7-10 від 10.12.2025
КЕП (Підписання проекту):
Щєблїкіна Н. М.
382367105294AF970400
0000DF6A0B0137535502

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№142951/06.7-10 від 10.12.2025
КЕП (Підписання проекту):
Мельниченко Ю. А.
3FAA9288358EC0030400
000083A935006D8EDC00

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№142951/06.7-10 від 10.12.2025
КЕП (Підписання проекту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№142951/06.7-10 від 10.12.2025
КЕП (Підписання проекту):
Гаєнко Л. В.
3FAA9288358EC0030400
000080A935002B8EDC00

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№142951/06.7-10 від 10.12.2025
КЕП (Підписання проекту):
Сафонова Т. Р.
3FAA9288358EC0030400
0000CD7938003588CE00

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№142951/06.7-10 від 10.12.2025
КЕП (Підписання проекту):
Косенко М. Л.
3FAA9288358EC0030400
000042FD36003A4EE600