



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 4 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

**НАКАЗУЮ:**

1. Задовольнити скарги Міщенко Валентини Іванівни від 23.11.2025, зареєстровані в міжрегіональному управлінні за вх. № 72306/06.7-10 від 24.11.2025 та за вх. № 73768/06.7-10 від 27.11.2025.

2. Визнати бездіяльність державного реєстратора Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Одринської Олени Вячеславівни такою, що порушує вимоги ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3. Тимчасово блокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Одринській Олені Вячеславівні строком на п'ять календарних днів з 01.01.2026.

4. Повідомити про результати розгляду скарги заінтересованих осіб.

5. Виконання пункту 3 цього наказу покласти на Державне підприємство «Національні інформаційні системи».

6. Виконання пункту 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).

7. 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 17.12.2025 за результатами розгляду скарг Міщенко Валентини Іванівни від 23.11.2025, зареєстровані в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) за вх. № 72306/06.7-10 від 24.11.2025 та за вх. № 73768/06.7-10 від 27.11.2025.



**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

17.12.2025

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 (головуючої на засіданні), К. Селіванової, О. Ковіненко, Р. Корнюка, М. Косенка, Р. Русакова, Т. Сафонової (секретаря Колегії),

розглянувши скарги Міщенко Валентини Іванівни (далі – Скаржниця) від 23.11.2025, зареєстровані в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 72306/06.7-10 від 24.11.2025, та за вх. № 73768/06.7-10 від 27.11.2025 (що надійшла з Міністерства юстиції України), які було об'єднано для спільного розгляду (далі – скарги),

на бездіяльність Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради, яка стосується не здійснення повідомлення засобами Єдиного порталу державних послуг «Дія» про результати розгляду заяви № 520851-31072025 від 31.07.2025, поданої для державної реєстрації права власності на квартиру,

з вимогою провести перевірку дій державного реєстратора Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради та зобов'язати завершити розгляд заяви,

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скарги Міщенко Валентини Іванівни від 23.11.2025, зареєстровані в міжрегіональному управлінні за вх. № 72306/06.7-10 від 24.11.2025 та за вх. № 73768/06.7-10 від 27.11.2025, задовольнити.

2. Визнати бездіяльність державного реєстратора Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Одринської Олени Вячеславівни такою, що порушує вимоги ст. 19 Закону.

3. Тимчасово блокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Одринській Олені Вячеславівні строком на п'ять календарних днів з 01.01.2026.

**Мотиви рішення у стислому викладенні:**

1. Скаржниця оскаржує бездіяльність Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради, яка стосується не здійснення повідомлення засобами Єдиного порталу державних послуг «Дія» про результати розгляду заяви № 520851-31072025 від 31.07.2025, поданої для державної реєстрації права власності на квартиру.

2. Колегією встановлено, що в базі даних заяв Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) за № 68197407 від 31.07.2025

зареєстровано заяву про державну реєстрацію набуття права власності на квартиру 209 в будинку 15 по вулиці Гідропарковій в місті Дніпро Дніпропетровської області (далі – нерухоме майно), яку подано Міщенко В.І., за якою державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Одринською Оленою Вячеславівною (далі – державний реєстратор Одринська О.В.) було прийнято рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви № 80254770 від 06.08.2025.

За результатами розгляду заяви № 67872858 від 10.07.2025 державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем (далі – державний реєстратор Коноваленко А.В.) 26.08.2025 було прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій.

Однак, рішення про державну реєстрацію прав за результатами розгляду заяви Міщенко В.І. № 68197407 було прийнято державним реєстратором Одринською О.В. лише 24.11.2025.

3. Згідно із ст. 19 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

У разі наявності зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно строк державної реєстрації прав обраховується з дня прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

4. У зв'язку із цим, державним реєстратором Одринською О.В. порушено строки розгляду заяви, отже скарга підлягає задоволенню шляхом тимчасового блокування доступу державному реєстратору Одринській О.В. до Державного реєстру прав строком на п'ять календарних днів з 01.01.2026.

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

1. Скаржниця оскаржує бездіяльність Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради, яка стосується не здійснення повідомлення засобами Єдиного порталу державних послуг «Дія» про результати розгляду електронної заяви № 520851-31072025 від 31.07.2025, поданої з метою державної реєстрації права власності на квартиру.

2. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено наступне.

Державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Письменниковою Галиною Валеріївною в базі даних заяв Державного реєстру прав за № 68197407 від 31.07.2025 зареєстровано заяву про державну реєстрацію набуття права власності на квартиру 209 в будинку 15 по вулиці Гідропарковій в місті Дніпро Дніпропетровської області, яку подано Міщенко Валентиною Іванівною.

Згідно відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 438461668 від 06.08.2025, сформованих державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Одринською Оленою Вячеславівною (далі – державний реєстратор Одринська О.В.), вбачається, що станом на 06.08.2025 в стані «зупинено розгляд» перебувала заява щодо цього ж нерухомого майна, зареєстрована в Державному реєстрі прав за № 67872858 від 10.07.2025.

06.08.2025 за № 80254770 державним реєстратором Одринською О.В. прийнято рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви.

За результатами розгляду заяви № 67872858 від 10.07.2025, що була підставою для прийняття рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви № 80254770 від 06.08.2025, державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем (далі – державний реєстратор Коноваленко А.В.) було прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80532193 від 26.08.2025.

24.11.2025 за ідентифікатором пошуку 453295379 державним реєстратором Одринською О.В. здійснено пошук в базі даних заяв Державного реєстру прав та встановлено відсутність в черзі заяв заяви за № 67872858 від 10.07.2025.

За результатами розгляду заяви № 68197407 державним реєстратором Одринською О.В. 24.11.2025 прийнято рішення про державну реєстрацію прав № 82004084 та зареєстровано право власності на квартиру 209 в будинку 15 по вулиці Гідропарковій в місті Дніпро Дніпропетровської області за Міщенко Валентиною Іванівною (запис № 62444225 від 31.07.2025).

**3.** Відповідно до п. 3 ч. 1, ч. 12 ст. 18, ч. 5 ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) реєстрація заяв про державну реєстрацію прав проводиться в порядку черговості їх надходження.

Третім етапом державна реєстрація прав включає встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв.

У разі якщо під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав на нерухоме майно державним реєстратором встановлено наявність зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно, заяви розглядаються в порядку черговості їх надходження.

Наступна заява розглядається тільки після прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

Черговість розгляду заяв щодо одного об'єкта нерухомого майна застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію права власності та інших речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

Відповідно до п.п. 11, 12, 13 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, формування та реєстрація заяв проводиться в порядку черговості звернення заявників до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

У разі коли після формування та реєстрації заяви до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса звернувся інший заявник щодо того самого майна, державний реєстратор, уповноважена особа приймає відповідні документи, формує та реєструє заяву.

Розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами, обтяженнями речових прав, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви,

зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав.

У разі коли під час розгляду заяви державним реєстратором встановлено наявність раніше зареєстрованих інших заяв на це саме майно, ніж заява, що ним розглядається, державний реєстратор невідкладно приймає рішення про розгляд заяви після прийняття рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації за результатом розгляду заяви, яка зареєстрована в базі даних заяв раніше.

Черговість розгляду заяв застосовується як під час розгляду заяв про державну реєстрацію речових прав, так і під час розгляду заяв про державну реєстрацію обтяжень таких прав.

Згідно із ст. 19 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

У разі наявності зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно строк державної реєстрації прав обраховується з дня прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше.

4. Згідно із пп. 12 п. 4 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 ведення Державного реєстру прав передбачає, зокрема, інформаційну взаємодію з Єдиним державним вебпорталом електронних послуг.

Єдина структура та формат інформаційних файлів, що передаються та приймаються в порядку інформаційної взаємодії, процедури взаємодії інформаційних систем та зміни до них визначаються Мін'юстом разом з Мінцифри шляхом прийняття рішень, які оформляються окремими протоколами.

На сьогодні, відповідних протокольних рішень щодо передавання з Державного реєстру прав рішень до Єдиного державного вебпорталу електронних послуг не приймалось.

Витяг з Державного реєстру речових прав за індексним № 453299330 від 24.11.2025, який підтверджує реєстрацію права власності на квартиру 209 в будинку 15 по вулиці Гідропарковій в місті Дніпро Дніпропетровської області за Міщенко Валентиною Іванівною, знаходиться у стані «готово до передачі».

5. Отже, з урахуванням того, що державним реєстратором Коноваленком А.В. рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80532193 щодо заяви № 67872858 від 10.07.2025 було прийнято 26.08.2025, а державним реєстратором Одринською О.В. прийнято рішення про державну реєстрацію прав № 82004084 лише 24.11.2025, Колегією встановлено бездіяльність державного реєстратора Одринської О.В. в частині порушення строків розгляду заяви, визначених абз. 2 ч. 3 ст. 19 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), не менше ніж за 15 днів (дата публікації оголошення 01.12.2025) 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.

Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку 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 передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

Пояснення від заінтересованих осіб не надходили.

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 скарг, відомостей Державного реєстру прав, а також інших обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Колегія дійшла висновку, про задоволення скарги шляхом визнання бездіяльності державного реєстратора Одринської А.В. такою, що порушує вимоги ст. 19 Закону, та тимчасового блокування доступу державному реєстратору Одринській О.В. до Державного реєстру прав строком на п'ять календарних днів з 01.01.2026.


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

**Підписи членів Колегії:**

Головуюча на засіданні Н. Щєбликіна Підписано КЕП	К. Селіванова Підписано КЕП	О. Ковіненко Підписано КЕП
Р. Корнюк Підписано КЕП	М Косенко Підписано КЕП	Р. Русаков Підписано КЕП
Секретар Колегії Т. Сафонова Підписано КЕП		


 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА  
ЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)  
№145672/06.7-10 від 17.12.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Щєбликіна Н. М.  
382367105294AF970400  
0000DF6A0B0137535502


 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№145672/06.7-10 від 17.12.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Сафонова Т. Р.  
3FAA9288358EC0030400  
0000CD7938003588CE00

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА  
ЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)  
№145672/06.7-10 від 17.12.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Селіванова К. В.  
382367105294AF970400

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№145672/06.7-10 від 17.12.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Ковіненко О. О.  
3FAA9288358EC0030400  
000034763A009A0CDC00

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№145672/06.7-10 від 17.12.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Корнюк Р. В.  
3FAA9288358EC0030400  
0000EB4138001FF4CA00

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№145672/06.7-10 від 17.12.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Русаков Р. В.  
3FAA9288358EC0030400  
0000A15C3200A491D800

 43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№145672/06.7-10 від 17.12.2025  
КЕП (Підписання проєкту):  
Косенко М. Л.  
3FAA9288358EC0030400  
000042FD36003A4EE600