



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

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Кравець Любові Юріївни від 07.11.2025, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) за вх. № 75935/06.7-10 від 05.12.2025, задовольнити частково.

2. Визнати дії державного реєстратора Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяни Олегівни під час розгляду заяви № 69747132 від 03.11.2025 такими, що не відповідають вимогам ст. 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про залишення заяви без руху № 81660414 від 03.11.2025, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиною Тетяною Олегівною.

3. В частині інших вимог – відмовити.

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 29.12.2025 за результатами розгляду скарги Кравець Любові Юріївни від 07.11.2025, зареєстровані в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) за вх. № 75935/06.7-10 від 05.12.2025.

Начальник

Тимофій ДУДІН



UB
Південне міжрегіональне управління Міністерства
юстиції (м. Одеса)
№2368/13.4-06 від 29.12.2025
КЕП: Дудін Т. М.
3FAA9288358EC0030400000030013B002282E000

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

29.12.2025

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

розглянувши скаргу Кравець Любові Юріївни (далі – Скаржниця) від 07.11.2025, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 75935/06.7-10 від 05.12.2025 (далі – скарга),

на дії державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяни Олегівни (далі – державний реєстратор Логвиненко Т.О.), пов'язані із формуванням, реєстрацією та розглядом заяви № 69747132 від 03.11.2025, а також прийняттям/отриманням документів для державної реєстрації прав за заявою № 69747132,

з вимогою визнати прийнятими з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) дії державного реєстратора Логвиненко Т.О. щодо прийняття та реєстрації заяви № 69747132 від 03.11.2025, а також залишення її без руху, скасувати заяву № 69747132 від 03.11.2025.

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Кравець Любові Юріївни від 07.11.2025, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) за вх. № 75935/06.7-10 від 05.12.2025, задовольнити частково.

2. Визнати дії державного реєстратора Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяни Олегівни під час розгляду заяви № 69747132 від 03.11.2025 такими, що не відповідають вимогам ст. 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про залишення заяви без руху № 81660414 від 03.11.2025, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяною Олегівною.

3. В частині інших вимог - відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця оскаржує дії державного реєстратора Логвиненко Т.О., пов'язані із формуванням, реєстрацією та розглядом заяви № 69747132 від 03.11.2025, а також

прийняттям/отриманням документів для державної реєстрації прав за відповідною заявою.

2. Державним реєстратором Логвиненко Т.О. сформовано та зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) заяву про державну реєстрацію прав № 69747132 від 03.11.2025, а під час її розгляду сформовано відомості з бази даних заяв та Державного реєстру прав № 450405727 від 03.11.2025 за кадастровим номером земельної ділянки та встановлено наявність зареєстрованої ухвали Петриківського районного суду Дніпропетровської області 31.01.2024 у справі № 187/1885/23, резолютивною частиною якої постановлено заборони Кравець Любов Юріївні та будь-яким державним реєстраторам прав на нерухоме майно, а також іншим суб'єктам на яких покладено функції державного реєстратора прав на нерухоме майно вчиняти реєстраційні дії (реєстрація прав та їх обтяжень) із земельною ділянкою, яка розташована за адресою: Дніпропетровська область, Петриківський район, с/р Єлизаветівка, кадастровий номер: 1223780800:03:052:0191, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2698928512237.

3. 03.11.2025 державним реєстратором Логвиненко Т.О. було прийнято рішення про залишення заяви без руху № 81660414, а 12.12.2025 прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82367510.

4. Відповідно до ст. 25 Закону проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Відповідно до п. 17 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2025 № 1127, у разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване відповідне судове рішення чи заяву.

5. Таким чином, Колегією встановлено порушення в діях державного реєстратора щодо проведення реєстраційних дій за наявності зареєстрованої заборони вчинення реєстраційних дій, а отже скарга підлягає задоволенню частково.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. Скаржниця оскаржує дії державного реєстратора Логвиненко Т.О., пов'язані із формуванням, реєстрацією та розглядом заяви № 69747132 від 03.11.2025, а також прийняттям/отриманням документів для державної реєстрації прав за заявою № 69747132.

2. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено наступне.

Державним реєстратором Логвиненко Т.О. сформовано та зареєстровано в Державному реєстрі прав заяву про державну реєстрацію прав (обтяження речового права) № 69747132 від 03.11.2025, подану Кравцем Володимиром Васильовичем щодо державної реєстрації заборони відчуження земельної ділянки з кадастровим № 1223780800:03:052:0191.

Обтяжувачем державним реєстратором зазначено Петриківський районний суд Дніпропетровської області та 03.11.2025 за № 97762453 сформовано відомості з Державного земельного кадастру щодо відповідної земельної ділянки.

Відомості про подачу разом із заявою будь-яких інших документів, зокрема

відповідного рішення обтяжувача – Петриківського районного суду Дніпропетровської області, відсутні.

Державним реєстратором Логвиненко Т.О. під час розгляду заяви № 69747132 було сформовано відомості з бази даних заяв та Державного реєстру прав № 450405727 від 03.11.2025 за кадастровим номером земельної ділянки та встановлено наявність зареєстрованої ухвали Петриківського районного суду Дніпропетровської області 31.01.2024 у справі № 187/1885/23 (далі – ухвала суду) про заборону здійснення реєстраційних дій.

Резолютивною частиною ухвали суду постановлено заборони Кравець Любов Юріївні та будь-яким державним реєстраторам прав на нерухоме майно, а також іншим суб'єктам на яких покладено функції державного реєстратора прав на нерухоме майно вчиняти реєстраційні дії (реєстрація прав та їх обтяжень) із земельною ділянкою, яка розташована за адресою: Дніпропетровська область, Петриківський район, с/р Єлизаветівка, кадастровий номер: 1223780800:03:052:0191, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2698928512237.

03.11.2025 державним реєстратором Логвиненко Т.О. було прийнято рішення про залишення заяви без руху № 81660414 у зв'язку з поданням документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

Також, Колегією встановлено, що 12.12.2025 державний реєстратором Логвиненко Т.О. було прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82367510.

3. Відповідно до ст. 25 Закону проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили.

Згідно із п. 9 ч. 1 ст. 2 Закону реєстраційна дія – це державна реєстрація прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, а також інші дії, що здійснюються державним реєстратором у Державному реєстрі прав, крім надання інформації з цього реєстру.

Відповідно до п. 2 ч. 3 ст. 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.

Згідно із п. 4 ч. 1 ст. 18 Закону одним із етапів державної реєстрації прав є перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень.

Відповідно до абз. 11 ч. 1 ст. 20 Закону порядок подання заяв у сфері державної реєстрації прав та повідомлення власника об'єкта нерухомого майна, а також відповідного користувача, обтяжувача про подані заяви визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Відповідно до п. 17 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2025 № 1127, у разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на

zareestrowane vidpovidne sudove rishennya chy zayavu.

Zgidno iz p. 4 ch. 1 st. 3 Zakonu odniiu iz zasad derzhavnoi reestratsii prav e vnesennya vidomостей do Derzhavnogo reestru prav viklyuchno na pidstavakh ta v porядku, viznachених цим Zakonom.

4. Vrahovuyuchi viщezaznachenе Kolegiu vstanovleno, sho derzhavnim reestratorom Logvinenko T.O. buło poruшeno vimogi st. 25 Zakonu, oskilkь za nayavnosti zareestrowanoi v bazi daniх zayav Derzhavnogo reestru prav uхвали sudu pro zaboronu zdiišnennya reestratsiynих dii derzhavnim reestratorom Logvinenko T.O. buło vчинено reestratsiynи dii, a same: priyniato rishennya pro zalishennya zayavi bez руху № 81660414 vid 03.11.2025.

5. Stosovno proхання Skarzhnitsi skasuvati zayavu № 69747132 vid 03.11.2025 slid zaznachiti, sho vidpovidno do ch. 3 st. 26 Zakonu vidomosti pro rechovi prava, obtyazhenня rechovих prav, vneseni do Derzhavnogo reestru prav, ne pidlyagayut skasuvannu ta/abo viluchennu, krim vipadkiv, передбачених пунктом 1 частини sьомої статті 37 Zakonu.

6. Pid chas dii voennogo stanu ta z urахuvannям vimog, vstanovlenих p. 10 Porядku rozglyadu skarg na rishennya, dii або bezdiyalnistь derzhavnogo reestratora, sub'ektiv derzhavnoi reestratsii, teritorialnих organiv Ministerstva yustitsii, zatverdženogo postanovoyu Kabinetu Ministriv Ukrainи vid 25.12.2015 № 1128 (zi zmiнами) (dalі – Porядok), ne menше niž za 15 dniв (data publikatsii оголошення 12.12.2025) do dnia zasidannya Kolegii na ofitsiynomu veb-saiti Pivdenного mizhregionalnogo upravlinnя Ministerstva yustitsii (m. Odesa) buło zabezpecheno oprilюдnenня informatsii pro datu zasidannya Kolegii ta rozglyadu danoi skargи.

Abzacom p'yatим p. 10 Porядku регламентовано, sho rozglyad skarg u sferi derzhavnoi reestratsii pid chas dii voennogo stanu provoditsya bez uchasti skarzhnika, derzhavnogo reestratora, sub'ekta derzhavnoi reestratsii, teritorialnogo organu Min'yustu, rishennya, diya або bezdiyalnistь яких oskarжується, a takozh inших zaiñterесованих osib, zaznachених u skarzі u sferi derzhavnoi reestratsii або vstanovlenих vidpovidno do vidomостей reestriv (dalі – zaiñterесовані osobi).

Punktom 12 Porядku передбачено, sho zaiñterесовані osobi mayut pravo podavati pismovi poyasnenня po sutі skargи u sferi derzhavnoi reestratsii, yakі obov'yazkovo priynayut'sya Kolegiu do rozglyadu.

15.12.2025 za vx. № 77806/06.7-10 vid derzhavnogo reestratora Logvinenko T.O. nadiišlo klopotannya pro nadannya materialiv skargи.

16.12.2025 za vиx. № 53704/06.7-10 derzhavnomu reestratoru Logvinenko T.O. buło napravleno materialи skargи Kравець Л.Ю. vid 07.11.2025.

23.12.2025 за vx. № 79810/06.7-10 vid derzhavnogo reestratora Logvinenko T.O. nadiišli poyasnenня, yakі buło dolucheno do materialiv skargи ta rozglyanuto na zasidanni Kolegii.

Vidpovidno do p. 13 Porядku rozglyadu skarg za rezulьtatom rozglyadu skargи u sferi derzhavnoi reestratsii kolegialno kolegiya formuє visnovok pro te, чи pidlyagaє skarga u sferi derzhavnoi reestratsii zadovolenню (v povnomu ob'sязi chy chastkovo (z obov'yazkovim zaznachennям v yakii частині) шляхом priynяття Min'yustom chy vidpovidnim teritorialnим organom rishenь, передбачених zakonom.

7. Na pidstavі vиkladenogo, povnogo ta vsebichnogo doslidzhennya materialiv skargи, vidomостей Derzhavnogo reestru prav, poyasnenь derzhavnogo reestratora, a takozh inших obstavин, yakі mayut znachennya для ob'ektivnogo rozglyadu skargи, Kolegiya diiшла visnovku, sho dii derzhavnogo reestratora Logvinenko T.O. pid chas rozglyadu

заяви № 69747132 від 03.11.2025 не відповідають ст. 25 Закону, у зв'язку із чим скарга підлягає задоволенню частково, шляхом анулювання рішення державного реєстратора Логвиненко Т.О. про залишення заяви без руху № 81660414 від 03.11.2025.

Результати голосування: усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

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



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)
КЕП (Підписання):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A42019BD91A05



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання):
Ковіненко О. О.
3FAA9288358EC0030400
000034763A009A0CDC00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МЮ (М.
ОДЕСА)
КЕП (Підписання): Косенко
М. Л.
3FAA9288358EC0030400
000042FD36003A4EE600



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



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