



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ДНІПРОВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Н А К А З

від _____ 20__ р.

Дніпро

№ _____

Про задоволення скарг

Відповідно до абзацу другою частини шостої, пункту 4 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Лебедева Євгена Миколайовича від 25.12.2025 та скаргу Лебедева Євгена Миколайовича, яка подана адвокатом Прокопенком Володимиром Миколайовичем від 02.01.2026, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» рішення про залишення без руху заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 25.12.2025 № 82615515, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяною Олегівною.

3. Тимчасово блокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяні Олегівні строком на 14 (чотирнадцять) календарних днів.

4. Повідомити про результати розгляду скарги учасників адміністративного провадження.

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

6. Виконання пункту 4 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 Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України.

Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 23.01.2026 за результатами розгляду скарги Лебедева Євгена Миколайовича від 25.12.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 29.12.2026 за № 81638/06.7-15 та скарги Лебедева Євгена Миколайовича, яка подана адвокатом Прокопенком Володимиром Миколайовичем від 02.01.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 07.01.2026 за № 874/06.7-10.

В.о. начальника

Ольга ЗАХАРОВА

ВИСНОВОК
КОМІСІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ДНІПРОВСЬКОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

м. Дніпро

23.01.2026

Комісія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Комісія) у складі: К. Селіванової (голови Комісії), Р. Корнюка, О. Ковіненко, М. Косенка, Ю. Мельниченко, Т. Сафонової (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Лебедева Євгена Миколайовича від 25.12.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м.Одеса) 29.12.2026 за № 81638/06.7-15 та **скаргу** Лебедева Євгена Миколайовича, яка подана адвокатом Прокопенком Володимиром Миколайовичем від 02.01.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 07.01.2026 за № 874/06.7-10 (далі – скарги),

на рішення про залишення заяви без руху від 25.12.2025 № 82615515 (далі – оскаржуване рішення) державного реєстратора Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяни Олегівни (далі – державний реєстратор Логвиненко Т.О.),

з вимогою визнати прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та анулювати оскаржуване рішення, зобов'язати державного реєстратора Логвиненко Т.О. усунути допущені порушення під час розгляду заяви, відмовити в проведенні державної реєстрації прав, провести службову перевірку щодо поданої заяви, вилучити її з реєстру та надати можливість нотаріусу провести державну реєстрацію переходу права власності.

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Лебедева Євгена Миколайовича від 25.12.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 29.12.2026 за № 81638/06.7-15 та **скаргу** Лебедева Євгена Миколайовича, яка подана адвокатом Прокопенком Володимиром Миколайовичем від 02.01.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 07.01.2026 за № 874/06.7-10, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» рішення про залишення заяви без руху від 25.12.2025 № 82615515, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяною Олегівною.

3. Тимчасово блокувати доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державному реєстратору прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Тетяні Олегівні строком на 14 (чотирнадцять) календарних днів.

4. В задоволенні інших вимог – відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржник зазначає, що при повторному зверненні до нотаріуса дізнався про наявну заяву в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), зареєстровану державним реєстратором Логвиненко Т.О. на підставі листа правоохоронних органів, розгляд якої оскаржуваним рішенням від 25.12.2025 залишено без руху.

Скаржник вважає відповідні дії такими, що порушують його права щодо розпорядження власною нерухомістю та вимагає, зокрема, визнати прийнятим з порушенням Закону та анулювати оскаржуване рішення, зобов'язати державного реєстратора Логвиненко Т.О. усунути допущені порушення під час розгляду заяви.

2. Комісією встановлено, що до заяви поданої державному реєстратору Логвиненко Т.О. було додано лише лист старшого слідчого СВ ВП № 4 ДРУП № 1 ГУНП в Дніпропетровській області з проханням вжити заходів з метою недопущення реалізації квартири до моменту розгляду клопотання про арешт майна, який не містить будь-яких посилок на документ, що може встановлювати обтяження на квартиру.

3. Частиною другою статті 27 Закону визначено перелік документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація обтяжень.

Законодавством не передбачена реєстрація обтяження на нерухоме майно на підставі листів правоохоронних органів.

Державний реєстратор відмовляє у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень, у зв'язку з тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

4. Отже, Комісія дійшла висновку, що скарги слід задовольнити частково, визнати оскаржуване рішення прийнятим з порушенням Закону та тимчасово блокувати державному реєстратору Логвиненко Т.О. доступ до Державного реєстру прав строком на 14 (чотирнадцять) календарних днів, в задоволенні інших вимог – відмовити.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. Скаржник зазначив, що є власником квартири 5, розташованої за адресою: м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького, 53А, (далі – квартира 5), яку отримав у власність в порядку приватизації та мав намір відчужити. Однак, при зверненні до нотаріуса дізнався про наявну заяву в Державному реєстрі прав, зареєстровану державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Беяніною Крістіною Олександрівною на підставі листа правоохоронних органів, що була не розглянута та не давала можливість подальшого відчуження квартири.

05.12.2025 Скаржник звернувся до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) зі скаргою на рішення державного реєстратора Беяніної Крістини Олександрівни. За результатами розгляду скарги було прийнято рішення у формі наказу Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 23.12.2025 № 2331/13.4-06 «Про задоволення скарги», яким було визнано прийняте з порушенням Закону та анульовано рішення про залишення заяви без руху № 82197379, прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Беяніною Крістіною Олександрівною, зобов'язано усунути допущені нею порушення у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

Після розгляду скарги та прийняття зазначеного наказу Скаржник 29.12.2025 повторно звернувся до нотаріуса та дізнався про наявне рішення від 25.12.2025 про залишення заяви без руху в Державному реєстрі прав, прийняте державним реєстратором Логвиненко Т.О., що унеможливило подальше відчуження квартири 5.

2. Скаржник вважає відповідні дії такими, що порушують його права щодо розпорядження власною нерухомістю та вимагає визнати прийнятим з порушенням Закону та анулювати оскаржуване рішення, зобов'язати державного реєстратора Логвиненко Т.О. усунути допущені порушення під час розгляду заяви, провести службову перевірку щодо поданої заяви, вилучити її з реєстру та надати можливість нотаріусу провести державну реєстрацію переходу права власності.

3. Оглядом відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що за Скаржником 29.12.2022 зареєстровано право власності (№ 48906982) на квартиру 5 на підставі свідоцтва про право власності № 46Б-22 від 29.12.2022, виданого Департаментом житлового господарства Дніпровської міської ради.

23.12.2025 державним реєстратором Логвиненко Т.О. зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав щодо обтяження (арешт нерухомого майна) на квартиру 5 за № 70718916, подану Дніпровською міською радою в особі Чудновського Антона Олександровича, на підставі листа старшого слідчого СВ ВП № 4 ДРУП № 1 ГУНП в Дніпропетровській області капітана поліції Максима Шарутенка від 22.12.2025 № 430994-2025.

Листом старшого слідчого СВ ВП № 4 ДРУП № 1 ГУНП в Дніпропетровській області капітана поліції Максима Шарутенка від 22.12.2025 № 430994-2025, адресованого голові Дніпровської міської ради зазначено, що в провадженні СВ ВП № 4 ДРУП № 1 ГУНП в Дніпропетровській області перебувають матеріали кримінального провадження за №12023041640000057 за ч. 3 ст.362, ч.1 ст.358, ч.4 ст.358, ч.2 ст.190 КК України. В ході проведення досудового розслідування було встановлено, що квартиру 5, яка перебувала у комунальній власності територіальної громади міста Дніпра, було приватизовано третьою особою, на підставі документу, а саме ордеру, відомості про який, відсутні, що дає підстави вважати, що даний ордер є підробним документом, який невстановлена особа надала до Департаменту житлово комунального господарства з метою незаконної приватизації даної квартири. 19.12.2025 слідчим суддею Шевченківського районного суду міста Дніпра винесено ухвалу про відмову у задоволенні клопотання слідчого про арешт квартири 5, вказана ухвала відповідно до норм процесуального законодавства у Апеляційному суді Дніпропетровської області. У зв'язку із викладеним, а також у зв'язку із зверненням до Апеляційного суду щодо оскарження ухвали суду першої інстанції про арешт даної квартири просив вжити заходів з метою недопущення реалізації даної квартири до моменту розгляду клопотання про арешт.

Лист містить прохання вжити заходів з метою недопущення реалізації даної квартири до моменту розгляду клопотання про арешт майна.

Державним реєстратором Логвиненко Т.О. прийнято оскаржуване рішення, у зв'язку з поданням документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому частиною другою статті 27 Закону.

4. Згідно зі статтею 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – це 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 однією із загальних засад державної реєстрації прав є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження та внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

Частиною третьою статті 10 Закону встановлено, що державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам

законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

Згідно зі статтею 12 Закону відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

Частиною другою статті 27 Закону визначено перелік документів на підставі яких проводиться державна реєстрація обтяжень.

Лист старшого слідчого СВ ВП № 4 ДРУП № 1 ГУНП в Дніпропетровській області не містить будь-яких посилань на документ, що може встановлювати обтяження на квартиру 5.

Законодавством не передбачена реєстрація обтяження на нерухоме майно на підставі листів правоохоронних органів.

Оглядом відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що за кримінальним провадженням, що зазначено в листі старшого слідчого СВ ВП № 4 ДРУП № 1 ГУНП в Дніпропетровській області у 2023 році Бабушкінським районним судом м. Дніпропетровська вже було накладено арешт на квартиру 5, однак, ухвалою Дніпровського апеляційного суду від 26.11.2025 постановлено нову ухвалу, якою відмовлено у задоволенні клопотання про арешт майна у кримінальному провадженні № 12023041640000057, а саме квартири 5.

Комісія звертає увагу, що частиною тринадцятою статті 18 Закону визначено, що датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав.

Відповідно до частини восьмої статті 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

Пунктом 4 частини першої статті 18 Закону визначено, що державна реєстрація прав обов'язково включає перевірку 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.

Державний реєстратор відмовляє у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень, у зв'язку з тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження (пункт 4 частини першої статті 24 Закону).

Комісією встановлено, що в Державному реєстрі прав 14.01.2026 за № 71006305 зареєстровано заяву про відкликання заяви про державну реєстрацію прав (обтяження речового права) від 23.12.2025 № 70718916.

5. Щодо вимог Скаржника провести службову перевірку щодо поданої заяви, вилучити її з реєстру та надати можливість нотаріусу провести державну реєстрацію переходу права власності слід зазначити наступне.

Відповідно до статті 10 Закону державним реєстратором є, зокрема, громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав.

Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства юстиції України не наділено повноваженнями щодо проведення службової перевірки державного реєстратора, адже, державний реєстратор Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради не перебуває у трудових відносинах з управлінням юстиції.

Порядком 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) визначено, що під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст чи відповідний територіальний орган встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує:

1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту;

2) чи було оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту прийнято, вчинено на законних підставах;

3) чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації або відмовити в її задоволенні;

4) чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скажника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації;

5) які рішення підлягають скасуванню або які дії, що впливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

6. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених статтею 32 Закону України «Про адміністративну процедуру», за 7 днів (дата публікації оголошення 15.01.2026) до дня засідання Комісії на офіційному веб-сайті Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію Скажнику, державному реєстратору Логвиненко Т.О. та учасникам адміністративного провадження.

7. Крім цього, абзацами другим, четвертим пункту 10 Порядку регламентовано, що відсутність учасників адміністративного провадження під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації не є перешкодою для її розгляду, розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі учасників адміністративного провадження.

8. Порядком також передбачено, що учасники адміністративного провадження мають право подавати пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються до розгляду.

До Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України не надходило пояснень по суті скарги.

Розгляд скарги Лебедева Євгена Миколайовича від 25.12.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м.Одеса) 29.12.2026 за № 81638/06.7-15 та скарги Лебедева Євгена Миколайовича, яка подана адвокатом Прокопенком Володимиром Миколайовичем від 02.01.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 07.01.2026 за № 874/06.7-10, було об'єднано.

9. На підставі викладеного, повного та всебічного дослідження матеріалів скарг, відомостей Державного реєстру прав, а також інших обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарг, у зв'язку з тим, що оскаржуване рішення прийнято з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону Комісія дійшла висновку, що скарги підлягають частковому задоволенню, шляхом:

- визнання прийнятим з порушенням статей 3, 10, 18, 24 Закону оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Логвиненко Т.О.;


- Тимчасового блокування доступу державному реєстратору прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Логвиненко Т.О. до Державного реєстру прав строком на 14 (чотирнадцять) календарних днів.

В задоволенні інших вимог – відмовити.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

| | | |
|--|-------------------------------|--|
| Голова Комісії К. Селіванова Підписано КЕП | Р. Корнюк Підписано КЕП | Ю. Мельниченко Підписано КЕП |
| М. Косенко Підписано КЕП | О. Ковіненко Підписано КЕП | Секретар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП |



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№6011/06.7-10 від 23.01.2026
КЕП (Підписання проекту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505
43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
УКРАЇНИ
№6011/06.7-10 від 23.01.2026
КЕП (Підписання проекту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
УКРАЇНИ
№6011/06.7-10 від 23.01.2026
КЕП (Підписання проекту):
Мельниченко Ю. А.
04AF212836405D990400
000083A93500F4A6EC00



3062801391 - ФІЗИЧНА
ОСОБА
№6011/06.7-10 від 23.01.2026
КЕП (Підписання проекту):
КОРНЮК Р. В.
5E984D526F82F38F0400
00003292B80119BF0B06



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
УКРАЇНИ
№6011/06.7-10 від 23.01.2026
КЕП (Підписання проекту):
Косенко М. Л.
04AF212836405D990400
000042FD360046A6EC00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
УКРАЇНИ
№6011/06.7-10 від 23.01.2026
КЕП (Підписання проекту):
Ковіненко О. О.
04AF212836405D990400
000034763A000278ED00