



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ  
ДНІПРОВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Н А К А З

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Дніпро

№ \_\_\_\_\_

**Про задоволення скарги**

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

**НАКАЗУЮ:**

1. Скаргу Лаврова Дмитра Івановича від 29.12.2025, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 01.01.2026 за № 48/06.7-10, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 2, 10, 18 та 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 26.12.2025 № 82628233, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Гуляйпільської міської ради Запорізької області Дограмаджи Аліною Олександрівною.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Гуляйпільської міської ради Запорізької області Дограмаджи Аліну Олександрівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 22.12.2025 № 70712201 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

4. Повідомити про результати розгляду скарги учасників адміністративного провадження.

5. Виконання пунктів 2, 4 наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України.

6. 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 09.02.2026 за результатами розгляду скарги Лаврова Дмитра Івановича від 29.12.2025, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 01.01.2026 за № 48/06.7-10.

Відповідно до частини першої статті 37 Закону рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

Начальник

Тимофій ДУДІН



УВ  
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства  
юстиції України  
№247/13.4-06 від 11.02.2026  
КЕП: Дудін Т. М.  
04AF212836405D99040000030013B002D65EC00

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

м. Дніпро

09.02.2026

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

**розглянувши скаргу** Лаврова Дмитра Івановича (далі – Скаржник) від 29.12.2025, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 01.01.2026 за № 48/06.7-10 (далі – скарга),

**на рішення** про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82628233 від 26.12.2026 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Гуляйпільської міської ради Запорізької області Дограмаджи Аліною Олександрівною (далі – державний реєстратор Дограмаджи А.О.),

**з вимогою** скасувати оскаржуване рішення, а також зобов'язати державного реєстратора Дограмаджи А.О. повторно розглянути заяву про державну реєстрацію прав та внести відомості про право власності до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

**РЕКОМЕНДУЄ:**

**1. Скаргу** Лаврова Дмитра Івановича від 29.12.2025, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 01.01.2026 за № 48/06.7-10, задовольнити частково.

**2. Визнати** прийнятим з порушенням статей 2, 10, 18 та 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82628233 від 26.12.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Гуляйпільської міської ради Запорізької області Дограмаджи Аліною Олександрівною.

**3. Зобов'язати** державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Гуляйпільської міської ради Запорізької області Дограмаджи Аліну Олександрівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви № 70712201 від 22.12.2025 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання копії рішення за результатами розгляду скарги.

**4. У задоволенні інших вимог – відмовити.**

**Мотиви рішення у стислому викладенні:**

1. Оскаржується рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82628233 від 26.12.2025, прийняте державним реєстратором Дограмаджи А.О. у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Своє рішення державний реєстратор Дограмаджи А.О. обґрунтовує тим, що дублікат договору купівлі-продажу виданий на іншу особу, відмінну від заявника.

2. Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржник просить скасувати його та зобов'язати державного реєстратора Дограмаджи А.О. повторно розглянути заяву та внести відомості про право власності до Державного реєстру прав.

3. Відповідно до пункту 3 частини першої статті 2 Закону заявником є, зокрема, сторона правочину, на підставі якого набувається, змінюється або припиняється речове право, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для державної реєстрації

набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав.

Пунктом 1 частини першої статті 27 Закону визначено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі, зокрема, укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майбутній об'єкт нерухомості, речові права на які підлягають державній реєстрації, чи його дублікату.

4. Згідно зі статтею 53 Закону України «Про нотаріат» у разі втрати або зіпсування документа, посвідченого або виданого нотаріусом чи посадовою особою органу місцевого самоврядування за письмовою заявою осіб, за дорученням яких або щодо яких вчинялася нотаріальна дія, нотаріусом чи посадовою особою органу місцевого самоврядування видається дублікат втраченого або зіпсованого документа.

Дублікат документа повинен містити весь текст посвідченого або виданого документа, оригінал якого вважається таким, що втратив чинність.

5. Комісією встановлено, що дублікат договору купівлі-продажу, поданий Скаржником для державної реєстрації прав, підтверджує набуття права власності на ½ частку квартири.

6. Враховуючи вищенаведене, Комісія дійшла висновку, що державним реєстратором неналежно здійснено перевірку документів та відомостей реєстрів під час прийняття оскаржуваного рішення, що порушує норми статей 2, 10, 18 та 27 Закону.

7. Отже, скарга підлягає частковому задоволенню.

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

1. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених п. 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 (далі – Порядок розгляду скарг) (дата публікації оголошення 02.02.2026) до дня засідання Комісії на офіційному веб-сайті Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги. Також, зазначену інформацію додатково повідомлено засобами поштового зв'язку та на електронну пошту Скаржнику та державному реєстратору Дограмаджи А.О.

Абзацом четвертим пункту 10 Порядку розгляду скарг визначено, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі учасників адміністративного провадження.

Пунктом 12 Порядку розгляду скарг, передбачено, що під час воєнного стану учасник адміністративного провадження має право заявити клопотання про надсилання йому матеріалів скарги у сфері державної реєстрації в електронній формі на адресу електронної пошти. Мін'юст чи відповідний територіальний орган забезпечує надсилання таких матеріалів (крім відомостей, які відповідно до закону віднесені до інформації з обмеженим доступом) протягом трьох робочих днів після отримання клопотання.

За вх. № Л-262-26 від 19.01.2026 від Скаржника надійшло клопотання про надання матеріалів скарги.

Листом Управління державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 21.01.2026 за № 2076/06.7-10 Скаржнику було надіслано матеріали скарги.

Учасники адміністративного провадження мають право подавати пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються до розгляду.

21.01.2026 за вх. № 3324/06.7-10 та 04.02.2026 за вх. № 5100/06.7-10 до Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України надійшли пояснення державного реєстратора Дограмаджи А.О., які розглянуті на засіданні Комісії та долучені до матеріалів скарги.

23.01.2026 Комісією, під час розгляду скарги, встановлено необхідність додаткового вивчення матеріалів скарги, копій документів доданих до неї та прийнято рішення про

продовження строку її розгляду до сорока п'яти днів, про що повідомлено Скаржника листом від 27.01.2026 за № 2667/06.7-10.

2. Скаржник оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 26.12.2025 № 82628233, прийняте державним реєстратором Дограмаджи А.О.

Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржник просить скасувати його та зобов'язати державного реєстратора Дограмаджи А.О. повторно розглянути заяву та внести відомості про право власності до Державного реєстру прав.

3. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 70712201 від 22.12.2025 (далі – заява), яку подано Скаржником для державної реєстрації набуття права спільної часткової власності на квартиру 205 в будинку 124/1 по вулиці Космічній в місті Запоріжжя Запорізької області (далі – квартира).

Зазначену заяву подано засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (далі – Портал Дія).

Разом із заявою Скаржником було подано дублікат договору купівлі-продажу, виданий 30.10.2025 державним нотаріусом Шостої запорізької державної нотаріальної контори Зайцевою І.Г. Лавровою Світлані Іванівні за реєстровим № 1019 (далі – дублікат договору купівлі-продажу від 30.10.2025), а саме договору купівлі-продажу, посвідченого державним нотаріусом Шостої Запорізької державної нотаріальної контори Масловець Л.С, 30.03.2004 за реєстровим № 1-637 (далі – договір-купівлі продажу від 30.03.2004).

Державним реєстратором Дограмаджи А.О. 26.12.2025 за індексним №№ 458425529, 458425052 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 щодо суб'єкта, за параметрами запиту щодо ПІБ суб'єкта речового права, реєстраційного номера облікової картки платника податків та адреси об'єкта нерухомого майна, та встановлено що в Реєстрі прав власності на нерухоме майно міститься інформація про зареєстроване право спільної часткової власності на ½ частину квартири за Лавровим Дмитром Івановичем на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого державним нотаріусом Шостої Запорізької державної нотаріальної контори Масловець Л.С. 30.03.2004 за реєстровим № 1-637.

У той же день, державним реєстратором Дограмаджи А.О. прийнято рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій № 82628233 у зв'язку з тим, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом. Своє рішення державний реєстратор Дограмаджи А.О. обґрунтовує тим, що дублікат договору купівлі-продажу від 30.10.2025 виданий іншій особі, відмінній від заявника.

4. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 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 прав.

Частиною другою статті 3 Закону передбачено, що речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до Закону, виникають, змінюються та припиняються з моменту такої реєстрації.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав.

Згідно частини третьої статті 10 Закону 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.

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.

Згідно з частиною восьмою 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.

**5.** Відповідно до положень статті 53 Закону України «Про нотаріат» у разі втрати або зіпсування документа, посвідченого або виданого нотаріусом чи посадовою особою органу місцевого самоврядування за письмовою заявою осіб, за дорученням яких або щодо яких вчинялася нотаріальна дія, нотаріусом чи посадовою особою органу місцевого самоврядування видається дублікат втраченого або зіпсованого документа.

Дублікат документа повинен містити весь текст посвідченого або виданого документа, оригінал якого вважається таким, що втратив чинність.

На дублікаті документа робиться відмітка про те, що він має силу оригіналу, і вчиняється посвідчувальний напис. Крім того, про видачу дубліката нотаріус робить відмітку на примірнику документа, який зберігається у справах державної нотаріальної контори, державного нотаріального архіву чи приватного нотаріуса.

Пунктом 6.1 глави 22 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України 22.02.2012 № 296/5, встановлено, що дублікат документа повинен містити весь текст посвідченого або виданого документа, оригінал якого вважається таким, що втратив чинність.

**6.** Дослідивши відомості Державного реєстру прав та доданих до скарги документів Комісією встановлено, що згідно з договором купівлі – продажу від 30.03.2004 набувається право власності на квартиру покупцями – Лавровим Дмитром Івановичем та Лавровою Світлою Іванівною по ½ частці кожному.

Тобто, Скаржник є стороною договору купівлі-продажу від 30.03.2004, а саме покупцем.

Відповідно до пункту 23 договору купівлі-продажу від 30.03.2004, договір складено у двох примірниках, з яких один примірник залишається на зберіганні у справах Шостої Запорізької державної нотаріальної контори, а інший видається покупцям.

Разом з тим встановлено, що дублікат договору купівлі-продажу від 30.10.2025 видано покупцю – Лавровій Світлані Іванівні, замість втраченого/зіпсованого договору купівлі-продажу від 30.03.2004.

**7.** Згідно з частиною першою статті 328 Цивільного кодексу України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів.

Відповідно до абзацу другого пункту 3 частини першої статті 2 Закону заявником є власник, інший правонабувач, сторона правочину, на підставі якого набувається, змінюється або припиняється речове право (у тому числі замовник будівництва, девелопер будівництва, управитель фонду фінансування будівництва), або уповноважені ними особи - у разі подання документів для державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав.

Пунктом 1 частини першої статті 27 Закону передбачено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав, проводиться на підставі, зокрема, укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майбутній об'єкт нерухомості, речові права на які підлягають державній реєстрації, чи його дублікату.

**8.** Комісією встановлено, що дублікат договору купівлі-продажу, поданий Скаржником для державної реєстрації прав, підтверджує набуття права власності на ½ частку квартири.

Тож, підстава для відмови в проведенні реєстраційних дій, а саме те, що заявник не є особою, на ім'я якої видано дублікат договору купівлі-продажу, не є обґрунтованою.

**9.** Стосовно вимог Скаржника зобов'язати державного реєстратора

Дограмаджи А.О. здійснити державну реєстрацію прав власності на квартиру потрібно зазначити, що відповідно до частини другої статті 11 Закону втручання, крім випадків, передбачених Законом, будь-яких органів влади, їх посадових осіб, юридичних осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

**10.** Відповідно до статті 37 Закону за результатами розгляду скарги територіальні органи Міністерства юстиції України приймають рішення про задоволення скарги, якщо оскаржуване рішення не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Згідно із Примірним положенням про комісію з розгляду скарг, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України, висновок комісії має містити рекомендації щодо повного чи часткового задоволення або відмови в задоволенні скарги.


**11.** На підставі викладеного, повного та всебічного дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав, а також інших обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Комісія дійшла висновку, про задоволення скарги частково, шляхом анулювання оскаржуваного рішення та зобов'язання державного реєстратора Дограмаджи А.О. усунути допущені нею порушення у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання копії рішення за результатом розгляду скарги.


У задоволенні інших вимог – відмовити.

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

**Підписи членів Комісії:**

Голова Комісії Н. Щєбликіна Підписано КЕП	К. Сєліванова Підписано КЕП	Р. Корнюк Підписано КЕП
О. Ковіненко Підписано КЕП	Р. Русаков Підписано КЕП	М. Косенко Підписано КЕП
Ю. Мєльниченко Підписано КЕП	Секретар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП	

 3062801391 - ФІЗИЧНА  
ОСОБА  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
КОРНЮК Р. В.  
5E984D526F82F38F0400  
00003392B8019B6E00E  
3435529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО  
УКРАЇНИ  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Ковіненко О. О.  
04AF212836405D990400  
000034763A000278ED00

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Сєліванова К. В.  
514B5C86A1E5DA110400  
0000696A4201DD773505  
43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО  
УКРАЇНИ  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Мєльниченко Ю. А.  
04AF212836405D990400  
000083A93500F4A6EC00

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Щєбликіна Н. М.  
514B5C86A1E5DA110400  
0000DF6A0B01F47A3505  
43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Русаков Р. В.  
3FAA9288358EC0030400  
0000A15C3200A491D800

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО  
УКРАЇНИ  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Косенко М. Л.  
04AF212836405D990400  
000042FD360046A6EC00

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО  
УКРАЇНИ  
№9857/06.7-10 від 10.02.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Сафонова Т. Р.  
04AF212836405D990400  
0000CD793800CEA6EC00