



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ  
ДНІПРОВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Н А К А З

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Дніпро

№ \_\_\_\_\_

**Про задоволення скарги**

Відповідно до абзацу другого частини шостої, пунктів 1, 3 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон),

**НАКАЗУЮ:**

1. Скаргу Хлебнікової Віри Миколаївни від 02.02.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 09.02.2026 за № 5728/06.7-10, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 10, 18, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 28.01.2026 № 83045624, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлівської сільської ради Запорізької області Резніченком Олександром Євгенійовичем.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлівської сільської ради Запорізької області Резніченка Олександра Євгенійовича усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 18.12.2025 № 70629806 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

4. У задоволенні інших вимог – відмовити.

5. Повідомити про результати розгляду скарги учасників адміністративного провадження.

6. Виконання пунктів 2, 5 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.

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 23.03.2026 за результатами розгляду скарги Хлебнікової Віри Миколаївни від 02.02.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 09.02.2026 за № 5728/06.7-10.

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

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

м. Дніпро

23.03.2026

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

розглянувши скаргу Хлебнікової Віри Миколаївни (далі – Скаржниця) від 02.02.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 09.02.2026 за № 5728/06.7-10 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 28.01.2026 № 83045624 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором речових прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлівської сільської ради Запорізької області Резніченком Олександром Євгенійовичем (далі – державний реєстратор Резніченко О.Є.),

з вимогою анулювати оскаржуване рішення, розглянути заяву про державну реєстрацію прав від 10.12.2025 № 121790 та застосувати до державного реєстратора Резніченка О.Є. заходи дисциплінарного впливу.

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Скаргу Хлебнікової Віри Миколаївни від 02.02.2026, що надійшла за належністю від Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 09.02.2026 за № 5728/06.7-10, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 10, 18, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 28.01.2026 № 83045624, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлівської сільської ради Запорізької області Резніченком Олександром Євгенійовичем.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлівської сільської ради Запорізької області Резніченка Олександра Євгенійовича усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 18.12.2025 № 70629806 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

4. У задоволенні інших вимог – відмовити.

**Мотиви рішення у стислому викладенні:**

1. Скаржниця оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 28.01.2026 № 83045624, прийняте державним реєстратором Резніченком О.Є.

Оскаржуваним рішенням Скаржниці відмовлено у проведенні державної реєстрації набуття права спільної сумісної власності на квартиру, у зв'язку з тим, що не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху.

2. Законодавством на державного реєстратора покладено обов'язок щодо перевірки документів та/або відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр 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.

3. Частиною дванадцятою статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) передбачено, що 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.

4. 22.12.2025 державним реєстратором Резніченком О.Є. встановлено наявність раніше зареєстрованої у Державному реєстрі прав заяви про державну реєстрацію прав на це саме майно, у зв'язку з чим, прийнято рішення № 82532261 про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви.

26.01.2026 раніше зареєстровану заяву про державну реєстрацію прав було розглянуто та за результатами розгляду прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій.

28.01.2026 державним реєстратором Резніченком О.Є. прийнято оскаржуване рішення на підставі того, що після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху.

Водночас, згідно відомостей Державного реєстру прав державним реєстратором Резніченком О.Є. не приймалося рішення про залишення заяви від 18.12.2025 № 70629806 без руху.

5. Враховуючи вищезазначене, Комісія дійшла висновку, що оскаржуване рішення прийняте з порушенням статей 10, 18, 24 Закону, а скарга підлягає частковому задоволенню.

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

1. Скаржниця оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 28.01.2026 № 83045624, прийняте державним реєстратором Резніченком О.Є.

2. Скаржниця повідомляє, що через Єдиний державний веб-портал електронних послуг (далі – Портал Дія) подала заяву щодо державної реєстрації набуття права спільної сумісної власності на квартиру, але отримала відмову.

Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржниця просить анулювати оскаржуване рішення, розглянути заяву про державну реєстрацію прав від 10.12.2025 № 121790 та застосувати до державного реєстратора Резніченка О.Є.

заходи дисциплінарного впливу.

3. З відомостей Державного реєстру прав та доданих до скарги документів, Комісією встановлено наступне.

18.12.2025 в Державному реєстрі прав зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав № 70629806 (обліковий номер заяви на попередню реєстрацію 121790 від 10.12.2025), подану Скаржницею через Портал Дія з метою набуття права спільної сумісної власності (право власності, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання, спеціальне майнове право, право інвестора) на квартиру № 6, розташовану за адресою: Запорізька обл., Пологівський р., сщ. Комиш-Зоря, вулиця Армійська, будинок 13 (далі – квартира).

До заяви долучено:

- свідоцтво про право власності на житло від 08.06.1999 б/н;
- розпорядження про приватизацію державної квартири від 19.05.1999 № 11;
- технічний паспорт від 08.06.1999, виданий Куйбишевським малим підприємством «Промінь».

22.12.2025 державним реєстратором Резніченком О.Є. за індексним № 457681300 сформовано результати пошуку відомостей з бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав за параметрами запиту щодо адреси об'єкта нерухомого майна та встановлено наявність раніше зареєстрованої заяви від 10.12.2025 № 70439389.

Того ж дня, у відповідності до частини дванадцятої статті 18 Закону, державним реєстратором Резніченком О.Є. прийнято рішення № 82532261 про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви.

28.01.2026 державним реєстратором Резніченком О.Є. прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83045624 у зв'язку з тим, що не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію без руху.

4. 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.

Державний реєстратор – це посадова особа, яка наділена певними владними повноваженнями з метою реалізації функцій держави. Він діє від імені держави в межах та спосіб, визначений виключно законодавством України.

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.

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 18 Закону 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.

5. Частиною дванадцятою статті 18 Закону передбачено, що 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.

6.3 відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що 22.12.2025 державним реєстратором Резніченком О.Є. було прийнято рішення № 82532261 про розгляд заяви після прийняття рішення щодо раніше зареєстрованої заяви від 10.12.2025 № 70439389.

26.01.2026 державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Демченком Захаром Миколайовичем було розглянуто раніше зареєстровану заяву про державну реєстрацію прав від 10.12.2025 № 70439389 та прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82995440.

28.01.2026 державним реєстратором Резніченком О.Є. прийнято оскаржуване рішення на підставі того, що після завершення строку, встановленого частиною третьою статті 23 Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху.

Водночас, згідно відомостей Державного реєстру прав державним реєстратором Резніченком О.Є. не приймалося рішення про залишення заяви від 18.12.2025 № 70629806 без руху.

7. Абзацом першим пункту 23 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, передбачено, що за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені Законом, державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

Відповідно до частини 15 статті 18 Закону вимоги до оформлення заяв, а також вимоги до оформлення рішень державних реєстраторів, що приймаються за результатом їх розгляду, їх форми затверджуються Міністерством юстиції України.

Згідно пункту 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5, рішення державних реєстраторів прав на нерухоме майно містить відомості про вичерпний перелік підстав, зокрема, для відмови у проведенні реєстраційних дій із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення.

Також, ця норма передбачена і абзацом другим частини другої статті 24 Закону.

8. Щодо прохання Скаржниці застосувати до державного реєстратора Резніченка О.Є. заходи дисциплінарного впливу, передбачені частиною першою статті 38 Закону, Комісія зазначає, що не має повноважень застосовувати такі

заходи впливу на державних реєстраторів за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації прав.

9. 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) до дня засідання Комісії (дата публікації оголошення 09.03.2026) на офіційному вебсайті 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 Скаржниці та державного реєстратора Резніченка О.Є.

10. Пунктом 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі учасників адміністративного провадження.

Згідно пункту 12 Порядку № 1128 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 пояснень по суті скарги не надходило.

Абзацом другим частини п'ятої статті 37 Закону встановлено, що у разі якщо в місячний строк розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав, повідомлення державного реєстратора про виявлений ним факт використання його ідентифікаторів доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно іншими особами провести неможливо, Міністерство юстиції України, його територіальні органи встановлюють необхідний строк для її розгляду, про що повідомляється особі, яка подала скаргу. При цьому загальний строк для вирішення питань, порушених у скарзі, не може перевищувати 45 днів.

Розгляд скарги було продовжено до 45 днів, про що повідомлено Скаржницю листом Управління державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 04.03.2026 № 6712/06.7-10.

11. Відповідно до частини шостої 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 Положенням про Комісію з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України, затвердженим наказом Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 06.02.2026 № 232/13.4-06, висновок Комісії має містити рекомендації щодо повного чи часткового задоволення, відмови в задоволенні скарги або залишення скарги без розгляду по суті.

12. 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, у зв'язку із тим, що рішення державного реєстратора прийняте з порушенням статей 10, 18, 24 Закону Комісія

дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню шляхом:

1. Визнання прийнятим з порушенням статей 10, 18, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювання оскаржуваного рішення.

2. Зобов'язання державного реєстратора прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Павлівської сільської ради Запорізької області Резніченка Олександра Євгенійовича усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 18.12.2025 № 70629806 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

У задоволенні інших вимог – відмовити.

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

**Підписи членів Комісії:**

Голова Комісії К. Селіванова Підписано КЕП	Р. Русаков 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  
№18808/06.7-10 від 23.03.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Селіванова К. В.  
514B5C86A1E5DA110400  
0000696A4201DD773505  
43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
УКРАЇНИ  
№18808/06.7-10 від 23.03.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Косенко М. Л.  
04AF212836405D990400  
000042FD360046A6EC00

43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
УКРАЇНИ  
№18808/06.7-10 від 23.03.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Мельниченко Ю. А.  
04AF212836405D990400  
000083A93500F4A6EC00

43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ (М.  
ОДЕСА)  
№18808/06.7-10 від 23.03.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Русаков Р. В.  
3FAA9288358EC0030400  
0000A15C3200A491D800

43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
УКРАЇНИ  
№18808/06.7-10 від 23.03.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Сафонова Т. Р.  
04AF212836405D990400  
0000CD793800CEA6EC00

43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
УКРАЇНИ  
№18808/06.7-10 від 23.03.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Ковіненко О. О.  
04AF212836405D990400  
000034763A000278ED00