



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ДНІПРОВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Н А К А З

від _____ 20__ р.

Дніпро

№ _____

Про відмову у задоволенні скарги

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

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Маслакової Катерини Іванівни від 16.02.2026, поданої представником – Васьковським Сергієм Петровичем, яка зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 7231/06.7-10 від 19.02.2026, у зв'язку із тим, що оскаржувана бездіяльність відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. Повідомити про результати розгляду скарги скаржника.

3. Виконання пункту 2 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.

4. 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 25.03.2026 за результатами розгляду скарги Маслакової Катерини Іванівни від 16.02.2026, поданої представником – Васьковським Сергієм Петровичем, яка зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 7231/06.7-10 від 19.02.2026.

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



UB
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства
юстиції України
№471/13.4-06 від 26.03.2026
КЕП: Дудін Т. М.
04AF212836405D99040000030013B002D65EC00

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

м. Дніпро

25.03.2026

Комісія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Комісія) у складі: Селіванової К.В. (голови Комісії), Мазур Н.І., Мельниченко Ю.А., Русакова Р.В., Сафонової Т.Р. (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Маслакової Катерини Іванівни (далі – Скаржниця) від 16.02.2026, подану представником на підставі нотаріально посвідченої довіреності – Васьковським Сергієм Петровичем (далі – Представник), яка надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 7231/06.7-10 від 19.02.2026 (далі – скарга),

на бездіяльність державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Зубка Валерія Юрійовича (далі – державний реєстратор Зубко В.Ю.), Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради яка полягає у не здійсненні реєстраційних дій на підставі рішення Донецького окружного адміністративного суду від 16.12.2025 у справі № 200/7318/25 (далі – рішення суду),

з вимогою зобов'язати державного реєстратора усунути допущені порушення

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Маслакової Катерини Іванівни від 16.02.2026, поданої представником – Васьковським Сергієм Петровичем, яка зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 7231/06.7-10 від 19.02.2026 у зв'язку із тим, що оскаржувана бездіяльність відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

У скарзі зазначається, що державним реєстратором Зубком В.Ю., Департамент адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради не виконується рішення суду, яким вирішено скасувати рішення про зупинення розгляду заяви № 80053479 від 24.07.2025, прийняте державним реєстратором Зубком В.Ю., скасовано рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80678576 від 04.09.2025, прийняте державним реєстратором Зубком В.Ю., зобов'язано державного реєстратора Зубка В.Ю. повторно розглянути заяву про державну реєстрацію прав № 67995988 від 18.07.2025.

Представником Скаржниці у скарзі не зазначено, що рішення суду подавалось за зверненням заявника.

Оглядом відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено відсутність заяви про скасування рішення про зупинення розгляду заяви № 80053479 від 24.07.2025, прийнятого державним реєстратором Зубком В.Ю., а також заяви про скасування рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80678576 від 04.09.2025, прийнятого державним реєстратором Зубком В.Ю.

Особливості проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень визначені ст.

31¹ Закону, відповідно до якої реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником. .

В той же час, відповідно до пп. 1 п. 2 р. II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Відповідно до п. 53 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141, внесення відомостей про скасування рішення державного реєстратора здійснюється за заявою особи, заінтересованої у внесенні відповідних відомостей.

Таким чином, з урахуванням того, що на сьогодні не запроваджено інформаційну взаємодію між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень, Комісією не встановлено бездіяльності державного реєстратора Зубка В.Ю., оскільки в Державному реєстрі прав відсутні заяви про скасування рішення про зупинення розгляду заяви № 80053479 від 24.07.2025 та про скасування рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80678576 від 04.09.2025, подані за заявою заінтересованої особи.

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 03.02.2026) до дня засідання Комісії на офіційному веб-сайті Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги. На засіданні Комісії 16.03.2026 було прийнято рішення про продовження строку розгляду скарги до 45 днів. Скаргу було призначена до розгляду на 25.03.2026.

Згідно із ч. 5 ст. 37 Закону у разі якщо в місячний строк розгляд 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 прав 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.

Абзацом 4 п. 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.

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

На адресу електронної пошти міжрегіонального управління за вх. № 11347/06.7-10 від 18.03.2026 надійшли пояснення від державного реєстратора Зубка В.Ю. від 26.02.2026 за вих. № 01.1-19, які було розглянуто та долучено до матеріалів скарги.

2. У скарзі зазначається, що державним реєстратором Зубком В.Ю., Департаментом адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради не виконується рішення суду, яким вирішено скасувати рішення про зупинення розгляду заяви № 80053479 від 24.07.2025, прийняте державним реєстратором Зубком В.Ю., скасовано рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80678576 від 04.09.2025, прийняте державним реєстратором Зубком В.Ю., зобов'язано державного реєстратора Зубка В.Ю. повторно розглянути заяву про державну реєстрацію прав № 67995988 від 18.07.2025.

Представником Скаржниці у скарзі не зазначено, що рішення суду подавалось за зверненням заявника.

3. Оглядом відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено відсутність заяви про скасування рішення про зупинення розгляду заяви № 80053479 від 24.07.2025, прийнятого державним реєстратором Зубком В.Ю., а також заяви про скасування рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80678576 від 04.09.2025, прийнятого державним реєстратором Зубком В.Ю.

4. Згідно із п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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 п. 4 ч. 1 ст. 3 Закону однією із засад Державної реєстрації прав є внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

Відповідно до абз. 4 ч. 5 ст. 3 Закону державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав.

Одним із етапів державної реєстрації прав, відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 18 Закону є прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв.

Згідно із ч. 2 ст. 18 Закону порядок державної реєстрації прав визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Відповідно до п.п. 6 та 8 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок), державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та реєструє заяву в базі даних заяв.

У разі відсутності зауважень до відомостей, зазначених у заяві, заявник проставляє власний підпис на ній.

Особливості проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень визначені ст. 31¹ Закону, відповідно до якої реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії

Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником.

В той же час, відповідно до пп. 2 п. 2 постанови Кабінету Міністрів України від 09.11.2016 № 806 до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили до запровадження відповідної інформаційної взаємодії, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі рішень судів проводиться за зверненням заявника з дотриманням вимог, установлених підпунктом 1 пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності».

Відповідно до пп. 1 п. 2 р. II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Згідно із ч. 4 ст. 26 Закону у разі скасування рішення державного реєстратора про зупинення державної реєстрації прав, про залишення заяви без руху або про відмову в державній реєстрації прав на підставі судового рішення державний реєстратор вносить відомості про скасування (анулювання) відповідного рішення до Державного реєстру прав та відновлює розгляд відповідної заяви.

Відповідно до п. 4 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок ведення Державного реєстру прав), ведення Державного реєстру прав передбачає внесення відомостей про скасування рішення державного реєстратора.

Згідно із п. 53 Порядку ведення Державного реєстру прав, внесення відомостей про скасування рішення державного реєстратора здійснюється за заявою особи, заінтересованої у внесенні відповідних відомостей.

5. Таким чином, з урахуванням того, що на сьогодні не запроваджено інформаційну взаємодію між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень, Комісією не встановлено бездіяльності державного реєстратора Зубка В.Ю., оскільки в Державному реєстрі прав відсутні заяви про скасування рішення про зупинення розгляду заяви № 80053479 від 24.07.2025 та про скасування рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 80678576 від 04.09.2025, подані за заявою заінтересованої особи.

6. Відповідно до ст. 37 Закону за результатами розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав територіальні органи Міністерства юстиції України приймають одне з таких мотивованих рішень:

про задоволення скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав);

про відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав);

про залишення скарги без розгляду по суті.

7. На підставі викладеного, повного та всебічного дослідження матеріалів скарги,

відомостей Державного реєстру прав, пояснень державного реєстратора, а також інших обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарг, Комісія дійшла висновку про відмову у задоволенні скарги, оскільки оскаржувана бездіяльність відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

Голова Комісії К. Селіванова Підписано КЕП	Н. Мазур Підписано КЕП	Ю. Мельниченко Підписано КЕП
Р. Русаков Підписано КЕП	Секретар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП	



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№19397/06.7-10 від 25.03.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№19397/06.7-10 від 25.03.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Мазур Н. І.
3FAA9288358EC0030400
0000D4C3360026D3E400



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№19397/06.7-10 від 25.03.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Мельниченко Ю. А.
04AF212836405D990400
000083A93500F4A6EC00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№19397/06.7-10 від 25.03.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№19397/06.7-10 від 25.03.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00