



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 Савінової Олени Іванівни від 17.03.2026, зареєстровану в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 11388/06.7-10 від 18.03.2026, задовольнити.

2. Визнати прийнятим з порушенням статті 20 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83076668 від 29.01.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Александрук Ганною Вікторівною.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Александрук Ганну Вікторівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 71182380 від 26.01.2026 у строк в п'ять робочих днів з дня отримання рішення за результатом 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 29.04.2026 за результатами розгляду скарги Савінової Олени Іванівни від 17.03.2026, зареєстровану в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 11388/06.7-10 від 18.03.2026.

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.



УВ Начальник
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства
юстиції України
№622/13.4-06 від 29.04.2026
КЕП: Дудін Т. М.
04AF212836405D99040000030013B002D65EC00

Тимофій ДУДІН

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

м. Дніпро

29.04.2026

Комісія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Комісія) у складі: Щєбликіної Н.М. (голови Комісії), Селіванової К.В., Мельниченка Ю.А., Науменко Ю.І., Русакова Р.В. (в.о. секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Савінової Олени Іванівни (далі – Скаржник) від 17.03.2026, зареєстровану в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 11388/06.7-10 від 18.03.2026 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83076668 від 29.01.2026 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Александрук Ганною Вікторівною (далі – державний реєстратор Александрук Г.В.)

з вимогою скасувати оскаржуване рішення та зобов'язати державного реєстратора усунути допущені порушення

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Савінової Олени Іванівни від 17.03.2026, зареєстровану в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 11388/06.710 від 18.03.2026, задовольнити.

2. Визнати прийнятим з порушенням статті 20 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83076668 від 29.01.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Александрук Ганною Вікторівною.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Александрук Ганну Вікторівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 71182380 від 26.01.2026 у строк в п'ять робочих днів з дня отримання рішення за результатом розгляду скарги.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. До заяви про державну реєстрацію прав Скаржницею в якості документа, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, було подано довіреність, видану Квеліашвілі Є.А., справжність підпису якої було засвідчено

публічним нотаріусом у та для провінції Онтаріо Танею Ламберт 16.10.2026, та на якій 23.10.2025 Міністерством надання послуг населенню та бізнесу Канади проставлена спеціальна відмітка «Апостиль» № ON-25-384585-9046, текст якої перекладено на українську мову, справжність підпису перекладача на перекладі засвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Євдокимовою К.М. 09.12.2025 за р. № 24611.

2. Оскаржуване рішення було прийнято на підставі того, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та обґрунтовано тим, що згідно чинного законодавства України довіреність підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, а на поданому для державної реєстрації прав документі з найменуванням довіреність нотаріусом лише засвідчено справжністю підпису Квеліашвілі Є.А.

3. Згідно із абз. 8 ч. 1 ст. 20 Закону для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є, зокрема, довіреність, видана відповідно до законодавства іноземної держави.

Відповідно до ч. 1 ст. 22 Закону документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Статтею 34 Закону України «Про міжнародне приватне право» визначено, що порядок видачі, строк дії, припинення та правові наслідки припинення довіреності визначаються правом держави, у якій видана довіреність.

4. Відповідно до ст. 7 та ст. 8 Закону України «Про міжнародне приватне право» при визначенні права, що підлягає застосуванню, суд чи інший орган керується тлумаченням норм і понять відповідно до права України, якщо інше не передбачено законом.

Якщо норми і поняття, що потребують правової кваліфікації, не відомі праву України або відомі під іншою назвою або з іншим змістом і не можуть бути визначені шляхом тлумачення правом України, то при їх правовій кваліфікації також враховується право іноземної держави.

При застосуванні права іноземної держави суд чи інший орган встановлює зміст його норм згідно з їх офіційним тлумаченням, практикою застосування і доктриною у відповідній іноземній державі.

З метою встановлення змісту норм права іноземної держави суд чи інший орган може звернутися в установленому законом порядку до Міністерства юстиції України чи інших компетентних органів та установ в Україні чи за кордоном або залучити експертів.

5. З метою встановлення змісту норм права провінції Онтаріо Канади щодо видачі довіреності міжрегіональне управління листом від 14.04.2026 № 11414/06.7-10 звернулось до публічного нотаріуса у та для провінції Онтаріо Тані Ламберт.

Публічним нотаріусом у та для провінції Онтаріо Тані Ламберт було надано відповідь на вищезазначене звернення, зареєстровану за вх. № 16326/06.7-10 від 23.04.2026 в якій зазначено, що з точки зору канадського законодавства посвідчення та засвідчення є, по суті, однією і тою самою юридичною дією. Для більшої ясності – нотаріус підтверджує факт, що особа, зазначена у довіреності,

видала і підписала цей документ.

Враховуючи вищезазначене, Комісією було встановлено практику застосування норм права провінції Онтаріо Канади, а також те, що довіреність відповідає праву держави, у якій вона видана.

6. Таким чином, Комісія дійшла висновку про задоволення скарги.

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) до дня засідання Комісії (дата публікації оголошення 31.03.2026) на офіційному веб-сайті Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги.

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.

До міжрегіонального управління за вх. № 14549/06.7-10 від 10.04.2026 надійшли пояснення державного реєстратора Александрук Г.В., які були долучені до матеріалів скарги та розглянуті Комісією.

2. Оглядом відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 71182380 від 26.01.2026 (далі – заява).

За зазначеною заявою Бесклубою Раїсою Антонівною, Савіною Оленою Іванівною та представником Квеліашвілі Євгенії Андріївни – Савіною Оленою Іванівною заявлено набуття права спільної часткової власності на квартиру 99 в будинку 4-А по вулиці Краснопільській в місті Дніпро Дніпропетровської області (далі – квартира 99).

До зазначеної заяви додано, зокрема, довіреність, викладену одночасно англійською та українською мовами, справжність підпису на якій засвідчено публічним нотаріусом у та для провінції Онтаріо Танею Ламберт 16.10.2026 (далі – довіреність).

Довіреність видана Квеліашвілі Є.А. Савіновій О.І., яку уповноважено, зокрема, зареєструвати право власності на належну частку у праві власності на

квартиру 99.

На зазначеній довіреності 23.10.2025 Міністерством надання послуг населенню та бізнесу Канади проставлена спеціальна відмітка «Апостиль» № ON-25-384585-9046 (далі – апостиль).

Текст апостилю перекладено на українську мову, справжність підпису перекладача на перекладі засвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Євдокимовою К.М. 09.12.2025 за р. № 24611.

3. Оскаржуване рішення прийнято на підставі того, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Оскаржуване рішення обґрунтовано тим, що згідно чинного законодавства України довіреність підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, а на поданому для державної реєстрації прав документі з найменуванням довіреність нотаріусом лише засвідчено справжністю підпису Квеліашвілі Є.А.

4. Згідно зі ст. 24 Закону підставою для відмови у державній реєстрації прав є те, що подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

Згідно із п. 1 ч. 3 ст. 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, зокрема, відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом.

Відповідно до п. 4 та п. 5 ч. 1 ст. 18 Закону одними із етапів державної реєстрації прав є, зокрема, перевірка документів на наявність підстав для залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень; прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав).

Частино 7 ст. 18 Закону визначено, що у разі подачі документів на державну реєстрацію уповноваженою на те особою встановлюється обсяг повноважень такої особи на підставі документа, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Згідно із абз. 8 ч. 1 ст. 20 Закону для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є, зокрема, довіреність, видана відповідно до законодавства іноземної держави.

Відповідно до ч. 1 ст. 22 Закону документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

5. Порядок урегулювання приватноправових відносин, які хоча б через один із своїх елементів пов'язані з одним або кількома правопорядками, іншими, ніж український правопорядок встановлює Закон України «Про міжнародне приватне право».

Статтею 13 Закону України «Про міжнародне приватне право» визначено, що документи, що видані уповноваженими органами іноземних держав у встановленій формі, визнаються дійсними в Україні в разі їх легалізації, якщо інше

не передбачено законом або міжнародним договором України.

Згідно відомостей прес-служби Генерального консульства України в Торонто, для Канади 11 січня 2024 року набрала чинності Конвенція, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів, 1961 року (далі – Конвенція про апостиль).

Відповідно до ст. 5 Конвенції про апостиль, апостиль проставляється на вимогу особи, яка підписала документ, або будь-якого пред'явника документа.

Заповнений належним чином апостиль засвідчує справжність підпису, якість, в якій виступала особа, що підписала документ, та, у відповідному випадку, автентичність відбитку печатки або штампу, якими скріплений документ.

Підпис, відбиток печатки або штампа на апостилі не потребують ніякого засвідчення.

Статтею 34 Закону України «Про міжнародне приватне право» визначено, що порядок видачі, строк дії, припинення та правові наслідки припинення довіреності визначаються правом держави, у якій видана довіреність.

Таким чином, Комісією встановлено, що порядок видачі довіреності визначається правом провінції Онтаріо Канади.

6. В той же час, згідно зі ст. 31 та ст. 32 Закону України «Про міжнародне приватне право» якщо інше не передбачено або не впливає з умов, суті правочину або сукупності обставин справи, то правочин більш тісно пов'язаний з правом держави, у якій сторона, що повинна здійснити виконання, яке має вирішальне значення для змісту правочину, має своє місце проживання або місцезнаходження.

Якщо інше не передбачено законом, форма правочину має відповідати вимогам права, яке застосовується до змісту правочину, але достатньо дотримання вимог права місця його вчинення, а якщо сторони правочину знаходяться в різних державах, - права місця проживання або місцезнаходження сторони, яка зробила пропозицію, якщо інше не встановлено договором.

З тексту довіреності вбачається, що вона видана на підставі укладеного в усній формі договору доручення із повіреною особою – Савіною О.І., яка проживає в Україні.

Таким чином, Комісією встановлено, що усний договір доручення, укладений між Квеліашвілі Є.А. та Савіною О.І., пов'язаний із правом України.

Відповідно до ст. 204 Цивільного кодексу України правочин є правомірним, якщо його недійсність прямо не встановлена законом або якщо він не визнаний судом недійсним.

7. Відповідно до ст. 7 та ст. 8 Закону України «Про міжнародне приватне право» при визначенні права, що підлягає застосуванню, суд чи інший орган керується тлумаченням норм і понять відповідно до права України, якщо інше не передбачено законом.

Якщо норми і поняття, що потребують правової кваліфікації, не відомі праву України або відомі під іншою назвою або з іншим змістом і не можуть бути визначені шляхом тлумачення правом України, то при їх правовій кваліфікації також враховується право іноземної держави.

При застосуванні права іноземної держави суд чи інший орган встановлює зміст його норм згідно з їх офіційним тлумаченням, практикою застосування і

доктриною у відповідній іноземній державі.

З метою встановлення змісту норм права іноземної держави суд чи інший орган може звернутися в установленому законом порядку до Міністерства юстиції України чи інших компетентних органів та установ в Україні чи за кордоном або залучити експертів.

Якщо зміст норм права іноземної держави в розумні строки не встановлений, незважаючи на вжиті згідно з цією статтею заходи, застосовується право України.

Відповідно до п. 9 Порядку розгляду скарг під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації територіальний орган Мін'юсту встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, у разі необхідності витребує документи (інформацію).

З метою встановлення змісту норм права провінції Онтаріо Канади щодо видачі довіреності міжрегіональне управління листом від 14.04.2026 № 11414/06.7-10 звернулось до публічного нотаріуса у та для провінції Онтаріо Тані Ламберт.

Публічним нотаріусом у та для провінції Онтаріо Тані Ламберт було надано відповідь на вищезазначене звернення, зареєстровану за вх. № 16326/06.7-10 від 23.04.2026 в якій зазначено, що з точки зору канадського законодавства посвідчення та засвідчення є, по суті, однією і тою самою юридичною дією. Для більшої ясності – нотаріус підтверджує факт, що особа, зазначена у довіреності, видала і підписала цей документ.

Відповідно до вимог щодо проставлення апостиля в провінції Онтаріо документ має бути нотаріально засвідчений. Надалі повноваження нотаріуса підтверджуються шляхом проставлення апостиля.

Таким чином, підписаний, нотаріально засвідчений та апостильований документ є чинним для використання за межами Канади, у тому числі в іноземних юрисдикціях. Обов'язкова реєстрація довіреностей в електронних реєстрах або на паперових носіях у провінції Онтаріо законодавством не передбачена. Провінційні чи державні реєстри довіреностей відсутні.

Враховуючи вищезазначене, Комісією було встановлено практику застосування норм права провінції Онтаріо Канади, а також те, що довіреність відповідає праву держави, у якій вона видана.

8. 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.

9. 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 скарги, Комісія дійшла висновку, про задоволення скарги, шляхом визнання прийнятим з порушенням ст. 20 Закону та анулювання рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83076668 від 29.01.2026, а також зобов'язання державного

реєстратора Александрук Г.В. усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 71182380 від 26.01.2026 у строк в п'ять робочих днів з дня отримання рішення за результатом розгляду скарги.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

Голова Комісії Н. Щєбликіна Підписано КЕП	К. Селіванова Підписано КЕП	Ю. Мельниченко Підписано КЕП
Ю. Науменко Підписано КЕП	В.о. секретаря Комісії Р. Русаков Підписано КЕП	



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№27577/06.7-10 від 29.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Науменко Ю. І.
3FAA9288358EC0030400
000039EA3A004DD6DF00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№27577/06.7-10 від 29.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№27577/06.7-10 від 29.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Щєбликіна Н. М.
514B5C86A1E5DA110400
0000DF6A0B01F47A3505



3235310336 - ФІЗИЧНА
ОСОБА
№27577/06.7-10 від 29.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
РУСАКОВ Р. В.
5E984D526F82F38F0400
0000A46231014A4C0A07



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№27577/06.7-10 від 29.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Мельниченко Ю. А.
04AF212836405D990400
000083A93500F4A6EC00