



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 Шрамка Олексія Олександровича від 18.03.2026, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № Ш-1279-06.7 від 23.03.2026, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82995113 від 26.01.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем, 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 17.04.2026 за результатами розгляду скарги Шрамка Олексія Олександровича від 18.03.2026, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № Ш-1279-06.7 від 23.03.2026.

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.

Начальник

Тимофій ДУДІН



UB
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства
юстиції України
№575/13.4-06 від 20.04.2026
КЕП: Дудін Т. М.
04AF212836405D99040000030013B002D65EC00

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

м. Дніпро

17.04.2026

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

розглянувши скаргу Шрамка Олексія Олександровича (далі – Скаржник) від 18.03.2026, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) за вх. № Ш-1279-06.7 від 23.03.2026 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82995113 від 26.01.2026 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем (далі – державний реєстратор Коноваленко А.В.)

з вимогою скасувати оскаржуване рішення, зобов'язати державного реєстратора провести державну реєстрацію прав

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Шрамка Олексія Олександровича від 18.03.2026, яка надійшла з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № Ш-1279-06.7 від 23.03.2026, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82995113 від 26.01.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. 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, зареєстрованої за № 70453331 від 10.12.2025 (далі – заява)

До зазначеної заяви додано, зокрема, свідоцтво про право власності на житло № Д-489, видане 27.12.2002 Управлінням житлово-комунального господарства Криворізької міської ради.

2. Державним реєстратором Коноваленком А.В. за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) було сформовано запит в електронній формі № 104270 від 10.12.2025 до Комунального підприємства «Криворізьке районне бюро технічної інвентаризації» Дніпропетровської обласної ради.

3. Державним реєстратором Коноваленком А.В. 15.12.2025 прийнято рішення про залишення заяви без руху № 82405832. Зазначене рішення прийнято на підставі неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в

електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

4. 18.12.2025 за № 156351 за допомогою Державного реєстру прав уповноважена особа Комунального підприємства «Криворізьке районне бюро технічної інвентаризації» Дніпропетровської обласної ради сформовано в електронній формі форму відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно в якій зазначено, що КП «Криворізьке РБТІ» ДОР раніше вже надавало на запит державного реєстратора відповідь щодо всіх власників майна.

5. 26.01.2026 було прийнято оскаржуване рішення на підставі того, що після завершення строку, встановленого ч. 3 ст. 23 Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху. Оскаржуване рішення обґрунтовано тим, що бюро технічної інвентаризації відмовило в наданні інформації, необхідної для проведення державної реєстрації.

6. Відповідно до п. 3 ч. 3 ст. 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

7. Згідно зі ст. 23 Закону заяву про державну реєстрацію прав може бути залишено без руху, зокрема, у випадку неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

8. Відповідно до п. 14 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, якщо у разі коли державним реєстратором протягом 30 робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на запит отримано документи та/або інформацію, необхідні для державної реєстрації прав, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

У разі неотримання на запит документів та/або інформації, необхідних для державної реєстрації прав, у строк, встановлений в абзаці другому цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

9. Таким чином, Комісія дійшла висновку про відмову у задоволенні 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 03.04.2026) 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.

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, зареєстрованої за № 70453331 від 10.12.2025 (далі – заява), яку подано засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (Портал Дія).

За зазначеною заявою Скаржником заявлено про набуття права спільної сумісної власності на квартиру 9 в будинку 26 по вулиці Незалежності України в місті Кривий Ріг Дніпропетровської області (далі – квартира).

До зазначеної заяви додано, зокрема, свідоцтво про право власності на житло № Д-489, видане 27.12.2002 Управлінням житлово-комунального господарства Криворізької міської ради (далі – свідоцтво про право власності). Згідно зазначеного свідоцтва про право власності Шрамко О.О. та три інших співвласника набули права спільної сумісної власності на квартиру.

3. Державним реєстратором Коноваленком А.В. здійснено пошук відомостей в Державному реєстрі прав та Реєстрі прав власності на нерухоме майно за адресою квартири (індексний номер документа 456649674 від 15.12.2015) та встановлено відсутність зареєстрованого права спільної сумісної власності Шрамка О.О. на квартиру.

Державним реєстратором Коноваленком А.В. за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) було сформовано запит в електронній формі № 104270 від 10.12.2025 до Комунального підприємства «Криворізьке районне бюро технічної інвентаризації» Дніпропетровської обласної ради.

Державним реєстратором Коноваленком А.В. 15.12.2025 прийнято рішення про залишення заяви без руху № 82405832. Зазначене рішення прийнято на підставі неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

18.12.2025 за № 156351 за допомогою Державного реєстру прав уповноваженою особою Комунального підприємства «Криворізьке районне бюро технічної інвентаризації» Дніпропетровської обласної ради сформовано в електронній формі форму відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно в якій зазначено, що КП «Криворізьке РБТІ» ДОР раніше вже надавало на запит державного реєстратора відповідь щодо всіх власників майна.

4. 26.01.2026 було прийнято оскаржуване рішення на підставі того, що після завершення строку, встановленого ч. 3 ст. 23 Закону, не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху. Оскаржуване рішення обґрунтовано тим, що бюро технічної інвентаризації відмовило в наданні інформації, необхідної для проведення державної реєстрації.

5. Відповідно до п. 3 ч. 3 ст. 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що

виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

Органи державної влади, підприємства, установи та організації *зобов'язані* не пізніше трьох робочих днів з дня отримання відповідного запиту державного реєстратора безоплатно надати запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі. Особи, винні у порушенні строку надання інформації на запит державного реєстратора, несуть адміністративну відповідальність.

Згідно зі ст. 18 Закону державна реєстрація прав проводиться, зокрема, в такому порядку з урахуванням особливостей, визначених цим Законом:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

4) перевірка 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) 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).

Комісією встановлено, що Законом не передбачено обов'язку державного реєстратора здійснювати пошуки в базі даних заяв Державного реєстру прав на наявність в ній інших заяв, до яких додано інформацію, необхідну для державної реєстрації прав.

Згідно із абз. 4 ч. 9 ст. 18 Закону одна заява про державну реєстрацію права власності може подаватися співвласниками у разі одночасного набуття права спільної сумісної або спільної часткової власності на об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

В той же час, з відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що співвласниками квартири подано окремі заяви про державну реєстрацію прав.

Також ст. 11 Закону передбачено, що державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав.

Таким чином, Комісією встановлено, що Законом не передбачено використання державним реєстратором документів та відомостей, отриманих іншими державними реєстраторами за результатами розгляду ними інших заяв.

6. Відповідно до п. 2 Порядку отримання державним реєстратором прав на нерухоме майно за допомогою Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 509 (далі – Порядок), державний реєстратор під час проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до Закону за допомогою Державного реєстру прав формує запит в електронній формі з накладенням кваліфікованого електронного підпису та обов'язковим відображенням

ідентифікатора нерухомого майна, який складається з назви адміністративно-територіальної одиниці (Автономна Республіка Крим, область, мм. Київ та Севастополь), району, населеного пункту або селищної чи сільської ради, іменованого об'єкта (у разі наявності), назви вулиці (проспекту, бульвару, площі, провулку тощо), номера об'єкта нерухомого майна (будинку, будівлі, споруди тощо), номера корпусу та/або номера окремої частини об'єкта нерухомого майна (квартири, приміщення тощо) та обирає адресата – підприємство бюро технічної інвентаризації, що відповідно до відомостей, відображених у реєстраційному написі або реєстраційному посвідченні, здійснювало державну реєстрацію права власності на таке нерухоме майно.

Пунктом 3 Порядку визначено, що за допомогою Державного реєстру прав уповноважена особа підприємства бюро технічної інвентаризації отримує повідомлення про надходження запиту від державного реєстратора та у строки, визначені Законом, формує в електронній формі:

1) форму відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно (далі – форма про власність);

2) форму про відсутність державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Форма про власність формується виключно на підставі відомостей реєстрових книг та інвентаризаційної справи і обов'язково повинна містити відомості про:

реєстровий номер та дату реєстрації;

відомості щодо власника, у тому числі відомості про частку, що належить кожному співвласнику;

відомості щодо правовстановлювального документа.

У разі відсутності у відомостях реєстрових книг відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно уповноважена особа підприємства бюро технічної інвентаризації формує форму про відсутність державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Форми, визначені цим пунктом, із накладенням кваліфікованого електронного підпису уповноваженої особи підприємства бюро технічної інвентаризації передаються за допомогою Державного реєстру прав державному реєстратору, що сформував запит.

Таким чином, Комісія встановила, що Порядком не передбачено надання уповноваженою особою підприємства бюро технічної інвентаризації форми про власність з відмовою у наданні державну реєстратору інформації на запит в електронній формі, в тому числі, з підстав того, що така інформація вже надавалась іншому державному реєстратору. Форма про власність повинна містити відомості, передбачені п. 3 Порядку.

7. Згідно зі ст. 23 Закону заяву про державну реєстрацію прав може бути залишено без руху, зокрема, у випадку неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року.

Відповідно до п. 14 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, якщо у разі коли державним реєстратором протягом 30 робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на запит отримано документи та/або інформацію, необхідні для державної реєстрації прав, розгляд заяви відновлюється на підставі рішення державного реєстратора щодо відновлення розгляду заяви.

У разі неотримання на запит документів та/або інформації, необхідних для державної реєстрації прав, у строк, встановлений в абзаці другому цього пункту, державний реєстратор приймає рішення щодо відмови в державній реєстрації прав.

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, а також інших обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Комісія дійшла висновку, про відмову в задоволенні скарги, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 82995113 від 26.01.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».


Підписи членів Комісії:

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| В.о. голови Комісії К. Селіванова Підписано КЕП | Р. Корнюк Підписано КЕП | Ю. Мельниченко Підписано КЕП |
| Р. Русаков Підписано КЕП | Секретар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП | |

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№25355/06.7-10 від 17.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Мельниченко Ю. А.
04AF212836405D990400
000083A93500F4A6EC00

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№25355/06.7-10 від 17.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Корнюк Р. В.
04AF212836405D990400
0000EB4138007241EF00

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№25355/06.7-10 від 17.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№25355/06.7-10 від 17.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№25355/06.7-10 від 17.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00