



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 Лихопуда Андрія Юрійовича від 02.03.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 9563/06.7-10 від 05.03.2026, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83287986 від 13.02.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Михайлівської селищної ради Василівського району Запорізької області Ланем Вадимом Сергійовичем, 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 13.04.2026 за результатами розгляду скарги Лихопуда Андрія Юрійовича від 02.03.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 9563/06.7-10 від 05.03.2026.

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.

В.о. начальника

Ольга ЗАХАРОВА



UB
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства
юстиції України
№546/13.4-06 від 14.04.2026
КЕП: Захарова О. В.
514B5C86A1E5DA110400000991A68009AE92905

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

м. Дніпро

13.04.2026

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., Корнюка Р.В., Мельниченка Ю.А., Русакова Р.В., Сафонової Т.Р. (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Лихопуда Андрія Юрійовича (далі – Скаржник) від 02.03.2026, зареєстровану в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 9563/06.7-10 від 05.03.2026 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83287986 від 13.02.2026 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Михайлівської селищної ради Василівського району Запорізької області Ланем Вадимом Сергійовичем (далі – державний реєстратор Лань В.С.)

з вимогою визнати протиправним та скасувати оскаржуване рішення, зобов'язати здійснити державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Лихопуда Андрія Юрійовича від 02.03.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 9563/06.7-10 від 05.03.2026, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83287986 від 13.02.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Михайлівської селищної ради Василівського району Запорізької області Ланем Вадимом Сергійовичем, 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 № 71416811 від 10.02.2026 (далі – заява), щодо набуття права спільної часткової власності на об'єкт нерухомого майна, який знаходиться за адресою: вулиця Жаботинського Леоніда (попередня назва – вулиця Правди), будинок 10, секція 12, квартира 12, місто Запоріжжя, Запорізька область.

В той же час, до зазначеної заяви додано, зокрема, свідоцтво про право власності на житло № 709, видане 13.06.2006 Орджонікідзевською районною адміністрацією Запорізької міської ради (далі – свідоцтво про право власності). Згідно зазначеного свідоцтва про право власності Лихопуд А.Ю. набув 1/3 частку у праві власності на квартиру 12 в будинку 10 по вулиці Правди (актуальна назва – вулиця Жаботинського Леоніда) в місті Запоріжжя.

2. Відповідно до п. 1 ч. 3 ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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 відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах.

Згідно зі ст. 26-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» адресою об'єкта нерухомого майна (далі – адреса) є унікальна структурована сукупність реквізитів, що використовуються для ідентифікації об'єкта та визначення місця його розташування на місцевості.

Реквізитом адреси є, зокрема, номер корпусу – для об'єктів, які складаються з декількох корпусів.

Відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 18 Закону одним із етапів державної реєстрації є 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.

Відповідно до ст. 24 Закону підставою для відмови в державній реєстрації прав є те, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

3. Отже, подане свідоцтво про право власності не дає можливості встановити набуття права власності саме на квартиру 12 в секції 12 в будинку 10 по вулиці Жаботинського Леоніда (попередня назва – вулиця Правди) в місті Запоріжжя оскільки в заяві адреса об'єкта нерухомого майна містить такий реквізит, як номер секції, в той час як в свідоцтві про право власності такий реквізит адреси, як «номер секції» відсутній.

4. 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 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.

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 № 71416811 від 10.02.2026 (далі – заява).

За зазначеною заявою Лихопудом Андрієм Юрійовичем заявлено про набуття права

спільної часткової власності на об'єкт нерухомого майна, який знаходиться за адресою: вулиця Жаботинського Леоніда (попередня назва – вулиця Правди), будинок 10, секція 12, квартира 12, місто Запоріжжя, Запорізька область.

До зазначеної заяви додано, зокрема, свідоцтво про право власності на житло № 709, видане 13.06.2006 Орджонікідзевською районною адміністрацією Запорізької міської ради (далі – свідоцтво про право власності). Згідно зазначеного свідоцтва про право власності Лихопуд А.Ю. набув 1/3 частку у праві власності на квартиру 12 в будинку 10 по вулиці Правди (актуальна назва – вулиця Жаботинського Леоніда) в місті Запоріжжя.

3. Оскаржуване рішення прийнято на підставі того, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Оскаржуване рішення обґрунтовані тим, що адреса, зазначена в заяві, не відповідає адресі, зазначені в свідоцтві про право власності.

4. Відповідно до п. 1 ч. 3 ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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 відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах.

Згідно із ч. 8 ст. 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.

Згідно зі ст. 26-3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» адресою об'єкта нерухомого майна (далі – адреса) є унікальна структурована сукупність реквізитів, що використовуються для ідентифікації об'єкта та визначення місця його розташування на місцевості.

Реквізитом адреси є, зокрема, номер корпусу – для об'єктів, які складаються з декількох корпусів.

Відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 18 Закону одним із етапів державної реєстрації є 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.

Відповідно до ст. 24 Закону підставою для відмови в державній реєстрації прав є те, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

5. Таким чином, подане свідоцтво про право власності не дає можливості встановити набуття права власності саме на квартиру 12 в секції 12 в будинку 10 по вулиці Жаботинського Леоніда (попередня назва – вулиця Правди) в місті Запоріжжя, оскільки в заяві адреса об'єкта нерухомого майна містить такий реквізит, як «номер секції», в той час як в свідоцтві про право власності такий реквізит адреси, як «номер секції» відсутній.

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, 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 № 83287986 від 13.02.2026 прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Михайлівської селищної ради Василівського району Запорізької області Ланем Вадимом Сергійовичем відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

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

