



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 Олійника Сергія Володимировича від 19.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 19.03.2026 за № 11496/06.7-10, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 10.02.2026 № 83242283, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Преображенської сільської ради Пологівського району Запорізької області Шашковою Оксаною Анатоліївною, 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 Олійника Сергія Володимировича від 19.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 19.03.2026 за № 11496/06.7-10.

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.

В.о. начальника

Ольга ЗАХАРОВА



УВ  
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства  
юстиції України  
№558/13.4-06 від 15.04.2026  
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: Н. Щєбликіної (голови Комісії), К. Селіванової, Р. Русакова, Р. Корнюка, Ю. Мельниченка, Т. Сафонової (секретаря Комісії),

**розглянувши скаргу** Олійника Сергія Володимировича (далі – Скаржник) від 19.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 19.03.2026 за № 11496/06.7-10 (далі – скарга),

**на рішення про відмову** в проведенні реєстраційних дій від 10.02.2026 № 83242283 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Преображенської сільської ради Пологівського району Запорізької області Шашковою Оксаною Анатоліївною (далі – державний реєстратор Шашкова О.А.),

**з вимогою** визнати оскаржуване рішення протиправним.

**РЕКОМЕНДУЄ:**

**Відмовити у задоволенні скарги Олійника Сергія Володимировича від 19.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 19.03.2026 за № 11496/06.7-10, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 10.02.2026 № 83242283, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконавчого комітету Преображенської сільської ради Пологівського району Запорізької області Шашковою Оксаною Анатоліївною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.**

**Мотиви рішення у стислому викладенні:**

1. Скаржник оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 10.02.2026 № 83242283, прийняте державним реєстратором Шашковою О.А.

Своє рішення державний реєстратор Шашкова О.А. обґрунтовує тим, що подані заявником документи не відповідають вимогам, передбаченим пунктом 30 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127), так як державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі, зокрема, в разі державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

2. Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржник просить визнати його протиправним.

3. 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.

Згідно пункту 30 Порядку № 1127 державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі, в разі державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

Міністерством юстиції України (лист від 18.07.2023 № 94000/101149-9-23/8.4.1) роз'яснено, що до 01 січня 2013 року реєстрацію прав власності на об'єкти нерухомого майна проводили бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) на паперових носіях відповідно до законодавства, що діяло у відповідний проміжок часу у відповідній сфері, а починаючи з 2003 року – в Реєстрі прав власності на нерухоме майно відповідно до Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445 (далі – Тимчасове положення).

Відповідно до пункту 1.4. Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) державна реєстрація прав власності на нерухоме майно – це внесення запису до Реєстру прав власності на нерухоме майно у зв'язку з виникненням, існуванням або припиненням права власності на нерухоме майно, що здійснюється БТІ за місцезнаходженням об'єктів нерухомого майна на підставі правовстановлювальних документів коштом особи, що звернулася до БТІ.

4. Комісією встановлено, що Скаржником через Єдиний державний вебпортал електронних послуг (далі – Портал Дія) подано заяву з метою набуття права власності на квартиру в цілому, до якої додано скановану копію договору дарування від 26.11.2004 (на 2/3 частки у праві власності) та свідоцтва про право власності від 14.06.2000 (на 1/3 частку у праві власності).

Згідно відомостей Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав, в Реєстрі прав власності на нерухоме майно відсутні записи про зареєстроване право власності на 2/3 частки квартири на підставі договору дарування від 26.11.2004 за Скаржником. Тобто, реєстрацію прав власності на 2/3 частки квартири не проведено відповідно до законодавства, що діяло на момент виникнення прав.

Також, відсутні записи про зареєстроване право власності на 1/3 частку квартири на підставі свідоцтва про право власності від 14.06.2000 за Скаржником. Проте, в той час державна реєстрація права власності та інших речових прав на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, проводилась реєстраторами БТІ на паперових носіях (реєстрових книгах та реєстраційних справах), які зберігаються в БТІ.

5. Враховуючи вищезазначене, Комісія дійшла висновку, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Шашковою О.А. відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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

1. Скаржник оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 10.02.2026 № 83242283, прийняте державним реєстратором Шашковою О.А.

2. Скаржник повідомив, що через Портал Дія подав заяву щодо набуття права власності на квартиру в цілому, але отримав відмову.

Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржник просить визнати його протиправним.

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

04.02.2026 в Державному реєстрі прав зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав № 71342582, подану Скаржником через Портал Дія з метою набуття

права власності на квартиру № 2 в цілому, розташовану за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Вавілова, буд. 12 (далі – квартира).

До заяви долучено:

- договір дарування від 26.11.2004 серія ВВМ № 393700, посвідчений державним нотаріусом Другої Запорізької державної нотаріальної контори Кікоть А.Г., зареєстрований за реєстровим № 2-1592 (далі – договір дарування від 26.11.2004);

- свідоцтво про право власності на житло від 14.06.2000 № 925, видане Ленінською районною адміністрацією Запорізької міської ради (далі – свідоцтво про право власності від 14.06.2000);

- технічний паспорт від 05.06.2000, виданий Запорізьким міжміським бюро технічної інвентаризації.

10.02.2026 державним реєстратором Шашковою О.А. за індексними №№ 463690493, 463690671, 463690676, 463690684 сформовано результати пошуку відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно (далі – РПВН), Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна за параметрами запиту щодо адреси об'єкта нерухомого майна; ППБ суб'єкта речового права, реєстраційного номера облікової картки платника податків та встановлено відсутність зареєстрованого права власності на квартиру в Державному реєстрі прав та його невід'ємній архівній складовій частині за Скаржником, як на підставі свідоцтва про право власності (1/3 частка), так і на підставі договору дарування (2/3 частки).

Також встановлено, що договір дарування укладений 26.11.2004, а РПВН містить записи про реєстрацію спільної часткової власності на квартиру за Олійником Володимиром Петровичем (1/3 частка) та Олійник Поліною Федотівною (1/3 частка), тобто за попередніми співвласниками.

У зв'язку з цим, 10.02.2026 державним реєстратором Шашковою О.А. прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83242283. Підставою зазначено те, що подані заявником документи не відповідають вимогам, передбаченим пунктом 30 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, так як державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі, зокрема, в разі державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

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.

Згідно пункту 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) Державний реєстр речових прав на нерухоме майно – це єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження.

Невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав є, зокрема, Реєстр прав власності на нерухоме майно (частина перша статті 13 Закону).

Частиною третьою статті 10 Закону на державного реєстратора покладено обов'язок встановлювати 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.

Частиною восьмою статті 18 Закону визначено, що 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.

5. Згідно з частиною третьою статті 3 Закону речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 01.01.2013, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Міністерством юстиції України (лист від 18.07.2023 № 94000/101149-9-23/8.4.1) роз'яснено, що до 01 січня 2013 року реєстрацію прав власності на об'єкти нерухомого майна проводили БТІ на паперових носіях відповідно до законодавства, що діяло у відповідний проміжок часу у відповідній сфері, а починаючи з 2003 року – в Реєстрі прав власності на нерухоме майно відповідно до Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445.

Згідно пункту 1.7 Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) Реєстр прав власності на нерухоме майно є інформаційною системою, яка містить відомості про зареєстровані права власності, суб'єктів прав, об'єкти нерухомого майна, правовстановлювальні документи, на підставі яких здійснено реєстрацію прав власності.

Відповідно до пункту 1.4. Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) державна реєстрація прав власності на нерухоме майно – це внесення запису до Реєстру прав власності на нерухоме майно у зв'язку з виникненням, існуванням або припиненням права власності на нерухоме майно, що здійснюється БТІ за місцезнаходженням об'єктів нерухомого майна на підставі правовстановлювальних документів коштом особи, що звернулася до БТІ.

До переліку правовстановлюючих документів, на підставі яких проводилася державна реєстрація об'єктів нерухомого майна, що знаходилися у власності юридичних та фізичних осіб відносилися договори, за якими відповідно до законодавства передбачався перехід права власності, зокрема, дарування.

6. Комісією встановлено, що Скаржником через Портал Дія подано заяву з метою набуття права власності на квартиру в цілому, до якої додано скановану копію договору дарування від 26.11.2004 (на 2/3 частки у праві власності) та свідоцтва про право власності від 14.06.2000 (на 1/3 частку у праві власності).

Згідно договору дарування від 26.11.2004 Олійник Володимир Петрович та Олійник Поліна Федотівна подарували Олійнику Сергію Володимировичу (Скаржнику) 2/3 частки квартири.

Абзацом першим пункту 30 Порядку № 1127 передбачено, що державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі, в разі державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

Відповідно до пункту 1.13 Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) реєстрація прав проводилася в такому порядку:

приймання й перевірка документів, поданих для реєстрації прав власності на

нерухоме майно;

установлення відсутності підстав для відмови в реєстрації прав;

прийняття рішення про реєстрацію прав власності або про відмову в реєстрації прав;

унесення записів до Реєстру прав;

учинення написів на правовстановлювальних документах;

видача витягів із Реєстру прав про реєстрацію прав.

Комісією встановлено, що РПВН, який є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав, містить записи про реєстрацію спільної часткової власності на квартиру за Олійником Володимиром Петровичем (1/3 частка) на підставі свідоцтва про право власності від 14.06.2000 та Олійник Поліною Федотівною (1/3 частка) на підставі свідоцтва про право власності від 14.06.2000.

При цьому, в РПВН відсутні записи про зареєстроване право власності на 2/3 частки квартири на підставі договору дарування від 26.11.2004 за Скаржником.

Також, в РПВН відсутні записи про зареєстроване право власності на 1/3 частку квартири на підставі свідоцтва про право власності від 14.06.2000 за Скаржником. Проте, в той час державна реєстрація права власності та інших речових прав на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, проводилась реєстраторами БТІ на паперових носіях (реєстрових книгах та реєстраційних справах), які зберігаються в БТІ.

Враховуючи вищезазначене, реєстрацію прав власності на 2/3 частки квартири за Скаржником на підставі договору дарування від 26.11.2004 не проведено відповідно до законодавства, що діяло на момент виникнення прав.

7. 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 31.03.2026) 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 Скаржника та Виконавчого комітету Преображенської сільської ради Пологівського району Запорізької області.

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

Під час воєнного стану учасники адміністративного провадження мають право заявити клопотання про надсилання їм матеріалів скарги у сфері державної реєстрації в електронній формі на адреси електронної пошти.

Надсилання таких матеріалів (крім відомостей, які відповідно до закону віднесені до інформації з обмеженим доступом) забезпечується протягом трьох робочих днів після отримання клопотання.

Після повідомлення сторін про розгляд скарги до Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України надійшов лист державного реєстратора Шашкової О.А. (вх. № 14566/06.7-10 від 10.04.2026) щодо надання матеріалів скарги. Матеріали скарги надано разом з листом Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 13.04.2026 № 11206/06.7-10.

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.


9. Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону територіальний орган Міністерства юстиції України за результатами розгляду скарги приймає мотивоване рішення про відмову в задоволенні скарги, якщо оскаржуване рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

10. 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 у задоволенні скарги, оскільки оскаржуване рішення 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
Р. Русаков Підписано КЕП	Ю. Мельниченко Підписано КЕП	Секретар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП




43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
№24747/06.7-10 від 15.04.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Щєбликіна Н. М.  
514B5C86A1E5DA110400  
0000DF6A0B01F47A3505  
43315529 - ПІВДЕННЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО (М.  
ОДЕСА)  
№24747/06.7-10 від 15.04.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Русаков Р. В.  
3FAA9288358EC0030400  
0000A15C3200A491D800




43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО  
УКРАЇНИ  
№24747/06.7-10 від 15.04.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Корнюк Р. В.  
04AF212836405D990400  
0000EB4138007241EF00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІОУ  
№24747/06.7-10 від 15.04.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Селіванова К. В.  
514B5C86A1E5DA110400  
0000696A4201DD773505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО  
УКРАЇНИ  
№24747/06.7-10 від 15.04.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Сафонова Т. Р.  
04AF212836405D990400  
0000CD793800CEA6EC00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ  
УПРАВЛІННЯ МІО  
УКРАЇНИ  
№24747/06.7-10 від 15.04.2026  
КЕП (Підписання проекту):  
Мельниченко Ю. А.  
04AF212836405D990400  
000083A93500F4A6EC00