



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 Запорізького науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України від 09.03.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 9975/06.7-10 від 09.03.2026, у зв'язку із тим, що оскаржувані рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83132256, № 83128536 та № 83131090 від 03.02.2026, прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Шевченко Аллою Іванівною, відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. Повідомити про результати розгляду скарги скажника.

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 02.04.2026 за результатами розгляду скарги Запорізького науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України від 09.03.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 9975/06.7-10 від 09.03.2026.

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
№502/13.4-06 від 03.04.2026
КЕП: Дудін Т. М.
04AF212836405D99040000030013B002D65EC00

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

м. Дніпро

02.04.2026

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

розглянувши скаргу Запорізького науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України (далі – Скаржник) від 09.03.2026, зареєстровану в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 9975/06.7-10 від 09.03.2026 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83132256, № 83128536 та № 83131090 від 03.02.2026 (далі – оскаржувані рішення), прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Шевченко Аллою Іванівною (далі – державний реєстратор Шевченко А.І.)

з вимогою задовольнити скаргу, скасувати оскаржувані рішення та надати можливість повторного подання заяви

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Запорізького науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України від 09.03.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 9975/06.7-10 від 09.03.2026, у зв'язку із тим, що оскаржувані рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83132256, № 83128536 та № 83131090 від 03.02.2026, прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг Запорізької міської ради Шевченко Аллою Іванівною, відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Оскаржувані рішення прийняті за результатами розгляду заяв від 28.01.2026 про набуття права узуфрукта державного майна № 71226731 на будівлю літ. Б-2, № 71228297 на будівлю гаражу літ. К та № 71227799 на адміністративну будівлю літ. А-2, А1-2. Зазначені об'єкти нерухомого майна розташовані за адресою: вул. Аваліані, буд. 19А, м. Запоріжжя, Запорізька обл.

До зазначених заяв додано скановану копію наказу МВС «Про встановлення узуфрукта державного майна» № 25/АГ від 13.01.2026, згідно якого на праві узуфрукта Скаржнику передано 17/100 часток у праві власності на адміністративну будівлю літ. А-2, А1-2, 3/20 часток у праві власності на будівлю

літ. Б-2 та 3/25 часток у праві власності на будівлю гаража літ. К, які знаходяться за адресою: вул. Аваліані, буд. 19А, м. Запоріжжя, Запорізька обл.

2. Оскаржувані рішення прийняті державним реєстратором Шевченко А.І. на підставі наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно. Оскаржувані рішення обґрунтовані тим, що подані документи повинні відповідати вимогам законодавства, узуфрукт державного майна може бути встановлено лише щодо всього об'єкта нерухомого майна, а не до часток у праві власності, в той час як подані документи встановлюють узуфрукт на частку у праві власності.

3. Відповідно до Порядку передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.2025 № 1103, термін «майно» у цьому Порядку вживається у наступному значенні: майно – це рухоме/нерухоме майно (крім земельних ділянок), що перебуває у власності держави або територіальної громади.

4. Згідно зі ст. 181, ст. 179-188 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки.

Якщо кілька речей утворюють єдине ціле, що дає змогу використовувати його за призначенням, вони вважаються однією річчю (складна річ).

Правочин, вчинений щодо складної речі, поширюється на всі її складові частини, якщо інше не встановлено договором.

5. В той же час, ст. 355 та ст. 356 Цивільного кодексу України передбачено, що майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно).

Власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності є спільною частковою власністю.

Згідно зі ст. 190 Цивільного кодексу України майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки.

6. Враховуючи вищезазначене Комісія встановила, що згідно Цивільного кодексу України майном є не тільки окремі речі, в тому числі і такі речі, як нерухоме майно, а ще й майнові права, тобто частки у праві власності на нерухоме майно. В той же час термінологія Порядку передачі майна на праві узуфрукта визначає, що під терміном «майно» в ньому розуміється лише нерухоме або рухоме майно.

7. Згідно зі ст. 24 Закону підставами для відмови в державній реєстрації прав є, зокрема, наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а також подання документів, які не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

8. 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 24.03.2026) 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.

На адресу міжрегіонального управління 30.03.2026 за вх. № 12783/06.7-10 надійшли пояснення державного реєстратора Шевченко А.І., які були розглянуті та долучені до матеріалів розгляду скарги.

2. Оглядом відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) Комісією встановлено, що оскаржувані рішення прийняті за результатами розгляду заяв про державну реєстрацію прав № 71226731 про набуття права узуфрукта державного майна на будівлю літ. Б-2 (номер розділу в Державному реєстрі прав 663077123101), № 71228297 про набуття права узуфрукта державного майна на будівлю гаражу літ. К (номер розділу в Державному реєстрі прав 662900523101) та № 71227799 про набуття права узуфрукта державного майна на адміністративну будівлю літ. А-2, А1-2 (номер розділу в Державному реєстрі прав 662918123101) від 28.01.2026 (далі – заяви). Зазначені об'єкти нерухомого майна розташовані за адресою: вул. Аваліані, буд. 19А, м. Запоріжжя, Запорізька обл.

До зазначених заяв додано, зокрема, скановану копію наказу Міністерства внутрішніх справ України «Про встановлення узуфрукта державного майна» № 25/АГ від 13.01.2026 (далі – наказ МВС).

Згідно зазначеного наказу МВС на праві узуфрукта Скаржнику передано 17/100 часток у праві власності на адміністративну будівлю літ. А-2, А1-2, 3/20 часток у праві власності на будівлю літ. Б-2 та 3/25 часток у праві власності на будівлю гаража літ. К, які знаходяться за адресою: вул. Аваліані, буд. 19А, м. Запоріжжя, Запорізька обл.

Оскаржувані рішення прийняті державним реєстратором Шевченко А.І. на підставі наявності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно. Оскаржувані рішення обґрунтовані тим, що подані документи повинні відповідати вимогам законодавства, узуфрукт

державного майна може бути встановлено лише щодо всього об'єкта нерухомого майна, а не до часток у праві власності, в той час як подані документи встановлюють узуфрукт на частку у праві власності.

3. Відповідно до ст.ст. 2, 3 та 13 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.

Державній реєстрації прав підлягають речові права на нерухоме майно, похідні від права власності, зокрема, узуфрукт державного майна.

4. Згідно зі ст. 9-1 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» право особистого безоплатного володіння і користування державним майном (узуфрукт державного майна) є речовим правом на державне майно для узуфруктаріїв – органів державної влади, державних органів, державних організацій (установ, закладів), державних некомерційних товариств та інших юридичних осіб, які не мають на меті одержання прибутку та єдиним учасником (засновником) яких є держава.

Порядком передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.2025 № 1103 (далі – Порядок передачі майна на праві узуфрукта), визначено, що право узуфрукта державного/комунального майна встановлюється за рішенням суб'єкта управління.

Відповідно до п. 2 Порядку передачі майна на праві узуфрукта термін «майно» у цьому Порядку вживається у наступному значенні: майно – це рухоме/нерухоме майно (крім земельних ділянок), що перебуває у власності держави або територіальної громади.

5. Згідно зі ст. 181, ст. 179 та ст. 188 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки.

Якщо кілька речей утворюють єдине ціле, що дає змогу використовувати його за призначенням, вони вважаються однією річчю (складна річ).

Правочин, вчинений щодо складної речі, поширюється на всі її складові частини, якщо інше не встановлено договором.

В той же час, ст. 355 та ст. 356 Цивільного кодексу України передбачено, що майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно).

Власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності є спільною частковою власністю.

Згідно зі ст. 190 Цивільного кодексу України майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки.

6. Враховуючи вищезазначене Комісія встановила, що згідно Цивільного кодексу України майном є не тільки окремі речі, в тому числі і такі речі, як нерухоме майно, а ще й майнові права, тобто частки у праві власності на нерухоме майно. В той же час термінологія Порядку передачі майна на праві узуфрукта визначає, що під терміном «майно» в ньому розуміється лише нерухоме або рухоме майно.

7. Також до заяв Скаржником було долучено довіреність в простій письмовій формі, видану на ім'я Шевченка С.О.

Відповідно до ч. 7 ст. 18 Закону 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.

Для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є документ, що підтверджує повноваження законного представника особи, нотаріально посвідчена довіреність або відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань про особу, уповноважену діяти від імені юридичної особи.

8. Відповідно до 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 відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах.

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

Згідно зі ст. 24 Закону підставами для відмови в державній реєстрації прав є, зокрема, наявність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а також подання документів, які не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

9. Враховуючи все вищезазначене, оскільки наказом МВС передано на праві узуфрукта частки у праві власності на будівлю літ. Б-2, будівлю гаражу літ. К, адміністративну будівлю літ. А-2, А1-2, а не об'єкти нерухомого майна в цілому, а також те, що за заявами № 71226731, № 71228297, № 71227799 заявлено набуття узуфрукта на об'єкти нерухомого майна в цілому, а наказом МВС передано на праві узуфрукта частки у праві власності на об'єкти нерухомості, Комісія дійшла висновку, що оскаржувані рішення відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

10. 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.

11. На підставі викладеного, повного та всебічного дослідження матеріалів скарг, відомостей Державного реєстру прав, а також інших обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарг, Комісія дійшла висновку, що у задоволенні скарги слід відмовити у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83132256, № 83128536 та № 83131090 від 03.02.2026, прийняті державним Шевченко А.І., відповідають 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

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№21961/06.7-10 від 02.04.2026
КЕП (Підписання проекту):
Щєбликіна Н. М.
514B5C86A1E5DA110400
0000DF6A0B01F47A3505

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№21961/06.7-10 від 02.04.2026
КЕП (Підписання проекту):
Мельниченко Ю. А.
04AF212836405D990400
000083A93500F4A6EC00

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№21961/06.7-10 від 02.04.2026
КЕП (Підписання проекту):
Корнюк Р. В.
04AF212836405D990400
0000EB4138007241EF00

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№21961/06.7-10 від 02.04.2026
КЕП (Підписання проекту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505

 43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№21961/06.7-10 від 02.04.2026
КЕП (Підписання проекту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800

 43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№21961/06.7-10 від 02.04.2026
КЕП (Підписання проекту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00