



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ДНІПРОВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Н А К А З

від _____ 20__ р.

Дніпро

№ _____

Про відмову в 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 в задоволенні скарги Міклашевича В'ячеслава Вікторовича від 11.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 11.03.2026 за № М-1090-06.7, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 19.01.2026 № 82895851, прийняте державним реєстратором 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 21.04.2026 за результатами розгляду скарги Міклашевича В'ячеслава Вікторовича від 11.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 11.03.2026 за № М-1090-06.7.

Відповідно до абзацу другого 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



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

м. Дніпро

21.04.2026

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, Ю. Мельниченка, Т. Сафонової (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Міклашевича В'ячеслава Вікторовича (далі – скаржник) від 11.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 11.03.2026 за № М-1090-06.7 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 19.01.2026 № 82895851 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Коноваленком Анатолієм Володимировичем (далі – державний реєстратор Коноваленко А.В.),

з проханням відмінити оскаржуване рішення та перереєструвати гараж із Реєстру прав власності на нерухоме майно в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав),

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити в задоволенні скарги Міклашевича В'ячеслава Вікторовича від 11.03.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 11.03.2026 за № М-1090-06.7, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 19.01.2026 № 82895851, прийняте державним реєстратором 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. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) скаржником було подано заяву про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна гаражний бокс в гаражно-будівельному кооперативі та договір дарування і технічний паспорт.

2. Оскаржуване рішення прийнято з підстав, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, у зв'язку з тим, що відомості про об'єкт нерухомого майна в заяві про державну реєстрацію не відповідають відомостям у доданих документах.

3. Відповідно до 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.

4. На підставі дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що заяву подано на нерухоме майно – гараж 239 в гаражно-будівельному кооперативі «Автолюбитель-17», а в договорі дарування номер гаража відсутній та зазначена інша назва гаражно-будівельного кооперативу – «Автомобилист-17», також загальна площа гаража, зазначена в технічному паспорті, не відповідає відомостям, що міститься в Реєстрі прав власності.

5. З огляду на встановлені обставини Комісія дійшла висновку, що оскаржуване рішення відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав, отже, в задоволенні скарги слід відмовити.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Скаржник зазначає, що 13.01.2026 він звернувся до ЦНАП в м. Дніпро із заявою про перереєстрацію гаража в гаражно-будівельному кооперативі «Автолюбитель-17» із Реєстру прав власності на нерухоме майно в Державний реєстр прав, але 19.01.2026 отримав оскаржуване рішення. Причиною відмови була невірна назва гаражно-будівельного кооперативу – гаражно-будівельний кооператив «Автомобилист-17», що зазначена в договорі дарування, який було оформлено на підставі реєстраційного посвідчення, виданого Дніпропетровським інвентарбюро від 09.04.1993 за № Г-6 № 2024, та інша загальна площа гаража, що міститься в Реєстрі прав власності.

2. Із доданого до скарги листа-відповіді Комунального підприємства «Дніпровське міське бюро технічної інвентаризації» Дніпровської міської ради від 23.01.2026 № 827 на звернення скаржника від 19.02.2026 щодо реєстрації права власності на гараж № 239 в Гаражно-будівельному кооперативі «Автолюбитель-17» по вул. Куп'янська, 1 в м. Дніпропетровську, Комісією встановлено наступне.

Первинна державна реєстрація права власності на зазначений гараж було проведена КП «ДМБТІ» 09.04.1993 за Миклашевич Виктор Петрович (зазначено російською) про що було видано відповідне реєстраційне посвідчення в якому було допущено описки: зазначено назву гаражного кооперативу невірно: «гаражно-строительный кооператив «Автомобилист-17» замість вірного «гаражно-строительный кооператив «Автолюбитель-17», а також не було зазначено номер гаражу, як наслідок дані описки були продубльовані в довідці-характеристиці від 12.04.1993 № 1753 виданій Миклашевичу Виктору Петровичу (зазначено російською) для дарування зазначеного гаражу, а в подальшому і в самому договорі дарування.

29.04.2010 КП «ДМБТІ» проводилась державна реєстрація права власності на гараж № 239 в Гаражно-будівельному кооперативі «Автолюбитель-17» по вул. Куп'янська, 1 в м. Дніпропетровську в цілому за Миклашевич В'ячеславом Вікторовичем на підставі договору дарування від 17.04.1993 посвідченого Сьомою Дніпропетровською державною нотаріальною конторою за реєстраційним № 4-2974, зареєстрованого КМ «ДМБТІ» 29.04.2010 в Реєстрі прав власності на нерухоме майно за реєстраційним № 30319819. Заявником було додатково надано довідку № 115 від 12.12.2009 голови гаражно-будівельного кооперативу «Автолюбитель-17» та свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (зазначеного гаражного кооперативу), крім того КП «ДМБТІ» було проведено технічну інвентаризацію зазначеного гаражу № 239 від 27.01.2010.

Враховуючи вищезазначені обставини КП «ДМБТІ» вважає вірним і таким, що відповідає та підтверджується матеріалами інвентаризаційної справи: 29.04.2010 КП «ДМБТІ» було проведено державну реєстрацію права власності на гараж № 239, що розташований в гаражно-будівельному кооперативі «Автолюбитель-17» по вул. Куп'янська, 1 в м. Дніпропетровську на підставі договору дарування від 17.04.1993 посвідченого Сьомою Дніпропетровською державною нотаріальною конторою реєстр 4-2974 за Миклашевич В'ячеславом Вікторовичем, про що були внесені відомості до Реєстру прав власності на нерухоме майно за реєстраційним № 30319819 та видано Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 29.04.2010 № 2600881 (бланк серія ССХ № 039128).

3. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено наступне.

13.01.2026 в Державному реєстрі прав зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав № 70970922, подану особисто скаржником з метою набуття права власності на об'єкт нерухомого майна – гаражний бокс, який розташований за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, «Автолюбитель-17» гаражно-будівельний кооператив, гараж 239.

Разом із заявою подано:

- оригінал договору дарування про те, що Міклашевич Віктор Петрович подарував, а Міклашевич В'ячеслав Вікторович прийняв гараж цегловий загальною площею 39,5 кв. м., що знаходиться в м. Дніпропетровську, в гаражно-будівельному кооперативі «Автомобилист-17», який належить Міклашевичу В.П. на підставі реєстраційного посвідчення, виданого Дніпропетровським інвентарбюро 09.04.1993 за № Г-6 № 2024. Цей договір 07.04.1993 посвідчено Поветкіною Н.М. державним нотаріусом Сьомої Дніпропетровської державної нотаріальної контори, зареєстровано в реєстрі за № 4-2974;

- оригінал технічного паспорта, виготовленого КП «ДМБТІ» станом на 27.01.2010 на гараж № 239 по вул. Куп'янська № 1, гаражно-будівельний кооператив «Автолюбитель-17». Згідно з відомостями, які містяться в цьому технічному паспорті загальна площа гаража 41,4 кв. м.

Державним реєстратором Коноваленком А.В. під час розгляду заяви 19.01.2026 сформовано відомості в Державному реєстрі прав за результатом пошуку інформації за параметрами запиту щодо адреси об'єкта нерухомого майна; ПІБ суб'єкта речового права, реєстраційного номера облікової картки платника податків та реквізитами документа, що посвідчує особу.

У Реєстрі прав власності на нерухоме майно містяться такі відомості, зокрема: внесення запису 29.04.2010; гараж № 239, в гаражно-будівельному кооперативі «Автолюбитель-17» по вул. Куп'янська, 1 в м. Дніпропетровську, загальна площа гаража 39,5 кв. м; право власності: Міклашевич В'ячеслав Вікторович; підстава виникнення права власності: договір дарування, б/н реєстр 4-2974, 17.04.1993 посвідчений Сьомою Дніпропетровською державною нотаріальною конторою.

19.01.2026 державний реєстратор Коноваленко А.В. прийняв оскаржуване рішення з підстав, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження із зазначенням обставин, що стали підставою для відмови, зокрема: згідно відомостей Реєстру прав власності на нерухоме майно загальна площа гаража складає 39,5 кв. м, згідно поданого технічного паспорта загальна площа гаража складає 41,4 кв. м; заяву про державну реєстрацію подано на гараж 239 в гаражно-будівельному кооперативі «Автолюбитель-17», а згідно поданого договору дарування прийнято в дар гараж (номер не зазначено) в гаражно-будівельному кооперативі «Автомобилист-17».

4. Комісія вважає за необхідне зазначити, що під час розгляду скарги надається правова оцінка діям самого державного реєстратора, дотримання та виконання обов'язків встановлених законодавством.

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.

Відповідно до статті 3 Закону загальними засадами державної реєстрації прав є, зокрема, гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, обов'язковості державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав та внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом

Державний реєстратор – це посадова особа, яка наділена певними владними повноваженнями з метою реалізації функцій держави. Він діє від імені держави в межах та способом, визначений виключно законодавством України.

Згідно частини третьої статті 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.

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 встановлено, 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.

Пунктом 1 частини першої статті 27 Закону визначено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться, зокрема, на підставі укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майбутній об'єкт нерухомості, речові права на які підлягають державній реєстрації, чи його дублікату.

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 24 Закону якщо подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження – це є підставою для відмови в державній реєстрації прав.

Згідно з абзацом другим частини другої статті 24 Закону рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

Частиною другою статті 19 Закону встановлено, що державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

5. 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 25.12.201 № 1128 (зі змінами) (далі – Порядок № 1128) до дня засідання Комісії (дата публікації оголошення 18.03.2026) на офіційному вебсайті Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату розгляду даної скарги та зазначену інформацію додатково повідомлено засобами поштового зв'язку та на електронну пошту скаржника та державного реєстратора Коноваленка А.В.

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

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.

Абзацом другим частини п'ятої статті 37 Закону встановлено, що у разі якщо в місячний строк розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав, повідомлення державного реєстратора про виявлений ним факт використання його ідентифікаторів доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно іншими особами провести неможливо, Міністерство юстиції України, його територіальні органи встановлюють необхідний строк для її розгляду, про що повідомляється особі, яка подала скаргу. При цьому загальний строк для вирішення питань, порушених у скарзі, не може перевищувати 45 днів.

Розгляд скарги було продовжено до 45 днів, про що повідомлено скаржника листом Управління державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 02.04.2026 № 10140/06.7-11.

6. На підставі дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав, а також інших обставин, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Комісія дійшла

висновку, що оскаржуване рішення відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

7. Згідно з абзацом третім 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.

8. Отже, в задоволенні скарги слід відмовити.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

Голова Комісії Н. Щєбликіна Підписано КЕП	К. Сєліванова Підписано КЕП	Р. Русаков Підписано КЕП
Ю. Мєльничєнко Підписано КЕП	Сєкрєтар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП	



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№26067/06.7-11 від 21.04.2026
КЕП (Підписання):
Щєбликіна Н. М.
514B5C86A1E5DA110400
0000DF6A0B01F47A3505
43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№26067/06.7-11 від 21.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№26067/06.7-11 від 21.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Сєліванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№26067/06.7-11 від 21.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Щєбликіна Н. М.
514B5C86A1E5DA110400
0000DF6A0B01F47A3505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№26067/06.7-11 від 21.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Мєльничєнко Ю. А.
04AF212836405D990400
000083A93500F4A6EC00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№26067/06.7-11 від 21.04.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00