



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 Гераськіної Алли Миколаївни від 08.04.2026 за вих. № 1-17/Ге-26, поданої адвокатом Орловою Юлією Павлівною, яка діє на підставі ордеру про надання правничої допомоги Гераськіній А.М. № 1492566 від 08.04.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 14243/06.7-10 від 09.04.2026, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83681072 від 10.03.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Яворським Богданом Ярославовичем, 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 05.05.2026 за результатами розгляду скарги Гераськіної Алли Миколаївни від 08.04.2026 за вих. № 1-17/Ге-26, поданої адвокатом Орловою Юлією Павлівною, яка діє на підставі ордеру про надання правничої допомоги Гераськіній А.М. № 1492566 від 08.04.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 14243/06.7-10 від 09.04.2026.

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



УВ
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства
юстиції України
№650/13.4-06 від 05.05.2026
КЕП: Дудін Т. М.
04AF212836405D99040000030013B002D65EC00

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

м. Дніпро

05.05.2026

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. (в.о. секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Гераськіної Алли Миколаївни (далі – Скаржниця) від 08.04.2026 за вих. № 1-17/Ге-26, подану адвокатом Орловою Юлією Павлівною, яка діє на підставі ордеру про надання правничої допомоги Гераськіній А.М. № 1492566 від 08.04.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) за вх. № 14243/06.7-10 від 09.04.2026 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83681072 від 10.03.2026 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Яворським Богданом Ярославовичем (далі – державний реєстратор Яворський Б.Я.)

з вимогою скасувати оскаржуване рішення, зобов'язати державного реєстратора усунути допущені порушення

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Гераськіної Алли Миколаївни від 08.04.2026 за вих. № 1-17/Ге-26, поданої адвокатом Орловою Юлією Павлівною, яка діє на підставі ордеру про надання правничої допомоги Гераськіній А.М. № 1492566 від 08.04.2026, зареєстрованої в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України за вх. № 14243/06.7-10 від 09.04.2026, у зв'язку із тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 83681072 від 10.03.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Яворським Богданом Ярославовичем, 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 № 71082039 від 10.12.2025 (далі – заява), яку подано Гераськіною А.М. для набуття права власності на квартиру 8 в корпусі 3 в будинку 42 по бульвару Слави в місті Дніпро (далі – квартира).

До зазначеної заяви додано, зокрема, договір купівлі-продажу, укладений між Комаровим Л.О. та Гераськіною А.М. та посвідчений державним нотаріусом Першої дніпропетровської державної нотаріальної контори Фаст Л.Д. 28.10.1993 за

р. № 3-9142 (далі – договір купівлі-продажу).

2. 28.01.2026 за № 166558 за допомогою Державного реєстру прав уповноваженою особою Комунального підприємства «Дніпровське міське бюро технічної інвентаризації» Дніпровської міської ради сформовано в електронній формі відомості про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, в яких зазначено, що право власності на квартиру на підставі договору купівлі-продажу зареєстровано за Гераскиною А.М.

3. 10.03.2026 державним реєстратором Яворським Б.Я. було прийнято оскаржуване рішення на підставі того, що заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою. Оскаржуване рішення обґрунтовано тим, що відповідно до ст. 10 Закону державний реєстратор встановлює відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами, а також тим, що відповідно до ст. 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права за умови їх відповідності поданим документам.

4. Згідно із п. 1 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 ч. 2 ст. 12 Закону відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

5. Отже, Колегією встановлено суперечності між заявленими правами та поданими/отриманими державним реєстратором Яворським Б.Я. документами, оскільки за заявою заявлено набуття права власності за Гераскіною А.М., згідно поданого договору купівлі-продажу право власності набуто Гераскиною А.М., а згідно отриманих відомостей від КП «ДМБТІ» ДМР право власності зареєстровано за Гераскиною А.М.

6. 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 16.04.2026) 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. Представник Скаржниці у скарзі посилається на те, що державний реєстратор зобов'язаний був упевнитися на підставі яких документів було видано паспорт громадянина України Гераськіної А.М. та перевірити на підставі якого документа було присвоєно прізвище заявнику.

3. 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 № 71082039 від 10.12.2025 (далі – заява).

За зазначеною заявою Гераськіною А.М. заявлено про набуття права власності на квартиру 8 в корпусі 3 в будинку 42 по бульвару Слави в місті Дніпро (далі – квартира). Особу Гераськіної А.М. встановлено за паспортом громадянина України виданим 11.08.2003.

До зазначеної заяви додано, зокрема, договір купівлі-продажу, укладений між Комаровим Л.О. та Гераськіною А.М. та посвідчений державним нотаріусом Першої дніпропетровської державної нотаріальної контори Фаст Л.Д. 28.10.1993 за р. № 3-9142 (далі – договір купівлі-продажу).

4. Державним реєстратором Яворським Б.Я. за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) було сформовано запит в електронній формі № 110856 від 20.01.2026 до Комунального підприємства «Дніпровське міське бюро технічної інвентаризації» Дніпровської міської ради.

Державним реєстратором Яворським Б.Я. 23.01.2026 прийнято рішення про залишення заяви без руху № 82976985. 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.

28.01.2026 за № 166558 за допомогою Державного реєстру прав уповноваженою особою Комунального підприємства «Дніпровське міське бюро технічної інвентаризації» Дніпровської міської ради сформовано в електронній формі відомості про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, в яких зазначено, що право власності на квартиру на підставі договору купівлі-продажу зареєстровано за Гераськіною А.М.

5. 10.03.2026 державним реєстратором Яворським Б.Я. було прийнято оскаржуване рішення на підставі того, що заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою. Оскаржуване рішення обґрунтовано тим, що відповідно до ст. 10 Закону державний реєстратор встановлює відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами, а також тим, що відповідно до ст. 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права за умови їх

відповідності поданим документам.

6. Згідно зі ст. 2 Закону 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.

Відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 3 Закону однією із загальних засад державної реєстрації прав є внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

Згідно із п. 1 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 ч. 2 ст. 12 Закону відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

Згідно із ч. 1 ст. 20 Закону заява на проведення реєстраційних дій у паперовій формі подається за умови встановлення особи заявника. Встановлення особи громадянина України здійснюється за паспортом громадянина України або за іншим документом, що посвідчує особу, передбаченим Законом України «Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус».

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.

Державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

7. Таким чином, Колегією встановлено суперечності між заявленими правами та поданими/отриманими державним реєстратором Яворським Б.Я. документами, оскільки за заявою заявлено набуття права власності за Гераськіною А.М., згідно поданого договору купівлі-продажу право власності набуто Гераськіною А.М., а згідно отриманих відомостей від КП «ДМБТІ» ДМР право власності зареєстровано за Гераськіною А.М.

Враховуючи вищезазначене, у зв'язку із тим, що державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права за умови їх відповідності поданим документам, а також у зв'язку із тим, що відомості, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі

яких проведені реєстраційні дії, Комісія дійшла висновку, що державний реєстратор не наділений повноваженнями з'ясовувати обставини, які призвели до різного написання прізвища в правовстановлюючому документі та в паспорті громадянина України шляхом витребування документів, на підставі яких було видано паспорт чи посвідчено договір.

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 № 83681072 від 10.03.2026 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Яворським Богданом Ярославовичем, 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	В.о. секретаря Комісії Р. Русаков Підписано КЕП	



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№29496/06.7-10 від 05.05.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Корнюк Р. В.
04AF212836405D990400
0000EB4138007241EF00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№29496/06.7-10 від 05.05.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№29496/06.7-10 від 05.05.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Щєбликіна Н. М.
514B5C86A1E5DA110400
0000DF6A0B01F47A3505



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№29496/06.7-10 від 05.05.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№29496/06.7-10 від 05.05.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Мельниченко Ю. А.
04AF212836405D990400
000083A93500F4A6EC00