



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 Шаламова Олега Юрійовича від 12.05.2026, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 22.06.2026 за № 25109/06.7-10, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 04.05.2026 № 84617013, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Мелітопольської міської ради Запорізької області Ковалевською Тетяною Олегівною, відповідає 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 відділом розгляду звернень та забезпечення діяльності Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України 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 07.07.2026 за результатами розгляду скарги Шаламова Олега Юрійовича від 12.05.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 22.06.2026 за № 25109/06.7-10.

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



UB
Дніпровське міжрегіональне управління Міністерства
юстиції України
№1025/13.4-06 від 17.07.2026
КЕП: Захарова О. В.
514B5C86A1E5DA110400000991A68009AE92905

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

м. Дніпро

07.07.2026

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. Корнюка, Р. Русакова, І. Чувашової, Т. Сафонової (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Шаламова Олега Юрійовича (далі – Скаржник) від 12.05.2026, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – міжрегіональне управління) 22.06.2026 за № 25109/06.7-10 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 04.05.2026 № 84617013 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Мелітопольської міської ради Запорізької області Ковалевською Тетяною Олегівною (далі – державний реєстратор Ковалевська Т.О.),

з вимогою скасувати оскаржуване рішення, а також зобов'язати державного реєстратора Ковалевську Т.О. повторно розглянути заяву № 72835746 від 30.04.2026 про державну реєстрацію прав (далі – заява) з урахуванням поданих документів та обставин, викладених у скарзі.

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Шаламова Олега Юрійовича від 12.05.2026, що надійшла за належністю з Міністерства юстиції України та зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 22.06.2026 за № 25109/06.7-10, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 04.05.2026 № 84617013, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту реєстраційних послуг Мелітопольської міської ради Запорізької області Ковалевською Тетяною Олегівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржник оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 04.05.2026 № 84617013, прийняте державним реєстратором Ковалевською Т.О. у зв'язку із наявними суперечностями між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно.

2. Своє рішення державний реєстратор Ковалевська Т.О. обґрунтовує тим, що скаржником було подано заяву для проведення державної реєстрації прав на житловий будинок, що розташований за адресою: Запорізька область, Василівський район, селище Пришиб, вулиця Центральна, будинок 109. До заяви одним із документів було долучено свідоцтво про право на спадщину, видане державним нотаріусом Михайлівської державної нотаріальної контори Запорізької області Павлюк Л.В. за реєстровим № 403 від 13.03.2009. Водночас, з інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного

реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна (далі – відомості з Державного реєстру прав) вбачається, що в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, як невід'ємній архівній складовій частині Державного реєстру прав, міститься запис щодо права власності на цей об'єкт нерухомого майна в стані «погашений», дата прийняття рішення про закриття права власності зазначена 17.02.2011, підстава закриття – знищення об'єкту. Тому, керуючись пунктом 5 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), державний реєстратор вирішив відмовити у проведенні реєстраційних дій за заявою у зв'язку із наявними суперечностями між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно.

3. Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржник просить скасувати його та зобов'язати державного реєстратора Ковалевську Т.О. повторно розглянути заяву з урахуванням поданих документів та обставин, викладених у скарзі.

4. Законодавством передбачено, що 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, перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, залишення заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

5. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги та перевіривши відомості Державного реєстру прав, Комісією встановлено, що державним реєстратором Ковалевською Т.О. було належним чином перевірено документи, які подавались для державної реєстрації прав та інформацію, отриману з відповідних реєстрів (кадастрів), а отже дотримано вимоги законодавства у сфері державної реєстрації прав.

6. За результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

7. Законодавством визначено вичерпний перелік підстав для відмови в державній реєстрації прав, зокрема, якщо наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

8. Крім того, законодавством визначено, що відомості невід'ємної архівної складової частини Державного реєстру прав використовуються державним реєстратором під час проведення державної реєстрації прав для встановлення наявності (відсутності) записів про державну реєстрацію прав, їх обтяжень, у тому числі з метою їх перенесення до Державного реєстру прав та/або погашення у випадках, передбачених законодавством.

9. За таких обставин, Комісія дійшла висновку, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Ковалевською Т.О., відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

10. Законодавством встановлено, що територіальний орган Міністерства юстиції відмовляє у задоволенні скарги, якщо оскаржуване рішення, дії або бездіяльність відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

11. Отже, Комісія дійшла висновку, що скарга задоволенню не підлягає.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. 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 24.06.2026) на офіційному вебсайті Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату розгляду даної скарги. Також, зазначену інформацію додатково повідомлено засобами поштового зв'язку та на електронну пошту Скаржнику та державному реєстратору Ковалевській Т.О.

2. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

3. Пунктом 12 Порядку № 1128, 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. Міністерство юстиції України чи його 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.

Після повідомлення сторін про розгляд скарги до міжрегіонального управління надійшло клопотання про ознайомлення з матеріалами скарги від державного реєстратора Ковалевської Т.О. від 25.06.2026, зареєстроване в міжрегіональному управлінні 25.06.2026 за вх. № 25465/06.7, відповідь на яке надано листом від 25.06.2026 за вих. № 18808/06.7 разом із копією скарги з додатками.

4. Пунктом 12 Порядку № 1128 передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Комісією до розгляду.

До міжрегіонального управління надійшов лист державного реєстратора від 29.06.2026, що зареєстрований за вх. № 25891/06.7 30.06.2026, в якому зазначено, що державний реєстратор Ковалевська Т.О. ознайомлена з матеріалами скарги, вважає, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 84617013 від 04.05.2026 прийняте нею на законних підставах та необхідності у наданні пояснень нею відсутня. Цей лист було долучено матеріалів до скарги.

5. Скарга Шаламова Олега Юрійовича від 12.05.2026, надійшла для розгляду з Міністерства юстиції України та зареєстрована в міжрегіональному управлінні 22.06.2026 за № 25109/06.7-10, а оскаржуване рішення № 84617013 прийняте 04.05.2026, отже скаргу подано без порушення встановленого частиною третьою статті 37 Закону строку для подання скарги.

6. Скаржник оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 04.05.2026 № 84617013, прийняте державним реєстратором Ковалевською Т.О.

Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржник просить скасувати його та зобов'язати державного реєстратора Ковалевську Т.О. повторно розглянути заяву з урахуванням поданих документів та обставин, викладених у скарзі, а саме, окрім свідоцтва про право на спадщину за заповітом, виданого державним нотаріусом Михайлівської державної нотаріальної контори Запорізької області Павлюк Л.В. за реєстровим № 403 від 30.03.2009, витягу про реєстрацію в Спадковому реєстрі № 18969038 від 13.03.2009 та технічного паспорта на житловий будинок № 26639218 від 04.02.2009, додатково прийняти до уваги лист Шаламова О.Ю. до виконуючого обов'язки голови Пришибської сільської ради Сочкової О.М. від 28.10.2010, лист-відповідь Пришибської селищної ради Михайлівського району Запорізької області від 15.02.2011 за № 01-14/225, лист прокуратури Михайлівського району Запорізької області від

06.02.2011 за № 65-4-11 та фото будинку № 109, розташованого по вулиці Леніна в смт Пришиб Михайлівського району Запорізької області з Google maps.

7. Під час підготовки скарги до та в ході розгляду з відкритих відомостей офіційного вебпорталу судової влади України та відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень не встановлено наявності інформації про відкрите за позовною заявою Скаржника судове провадження, предметом якого є оскарження того самого рішення, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав.

8. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатами розгляду заяви, яку подано Шаламовим Олегом Юрійовичем для державної реєстрації набуття права власності на житловий будинок по вулиці Центральна в селищі Пришиб Василівського району Запорізької області (далі – житловий будинок).

Зазначену заяву подано засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг «Дія».

Разом із заявою Скаржником було подано свідоцтво про право на спадщину за заповітом, видане державним нотаріусом Михайлівської державної нотаріальної контори Запорізької області Павлюк Л.В. за реєстровим № 403 від 30.03.2009, витяг про реєстрацію в Спадковому реєстрі № 18969038 від 13.03.2009 та технічний паспорт на житловий будинок № 26639218 від 04.02.2009.

9. Державним реєстратором Ковалевською Т.О. 04.05.2026 за індексними №№ 475529844, 475530508, № 475529957 та № 475530762 було сформовано актуальні та деталізовані відомості з Державного реєстру прав щодо суб'єкта (за параметрами запиту реєстраційний номер облікової картки платника податків), та щодо об'єкта нерухомого майна (за параметрами запиту реєстраційний номер та адреса житлового будинку), з яких було встановлено, що в Реєстрі прав власності на нерухоме майно міститься інформація про прийняте рішення від 17.02.2011 про закриття розділу про право власності від 05.03.2009 на підставі знищення об'єкту нерухомого майна та запис про право власності перебуває у стані «погашено».

10. Тому, на підставі пункту 5 частини першої статті 24 Закону, у зв'язку з тим, що наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно, державним реєстратором Ковалевською Т.О. було прийняте оскаржуване рішення.

Своє рішення державний реєстратор обґрунтовує тим, що відповідно до частини третьої статті 10 Закону та пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 25.12.2015 № 1127 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.

Законодавчо державний реєстратор не наділений повноваженнями надавати оцінку попереднім реєстраційним діям наявним в Державному реєстрі прав та його архівних складових частинах.

11. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 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 прав.

Частиною другою статті 3 Закону передбачено, що речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до Закону, виникають, змінюються та

припиняються з моменту такої реєстрації.

12. Згідно із абзацом третім частини п'ятої статті 12 Закону, відомості про речові права, обтяження речових прав, що містяться в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державному реєстрі іпотек, що є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав, використовуються як актуальні виключно в разі, якщо відомості про право власності на відповідне нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва не внесені до Державного реєстру прав, а відомості про інші речові права, відмінні від права власності, та/або обтяження речових прав не внесені та не припинені в Державному реєстрі прав.

13. Пункт 6.4 наказу Міністерства юстиції України «Про затвердження Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно» № 7/5 від 07.02.2002 (далі – Тимчасове положення) станом на 2011 рік визначав, що розділ Реєстру прав та реєстраційна справа закривались реєстратором бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) у разі знищення об'єкта, щодо якого проведено державну реєстрацію прав.

Пунктом 6.5 Тимчасового положення було передбачено, що у разі знищення об'єкта, щодо якого проведено державну реєстрацію прав, власник (власники) подає(ють) реєстратору БТІ заяву про закриття розділу Реєстру прав та реєстраційної справи за формою, визначеною у додатку № 12 Тимчасового положення.

До заяви про закриття розділу Реєстру прав та реєстраційної справи додавались матеріали технічної інвентаризації, що засвідчували факт знищення такого об'єкта, та у разі знищення нерухомого майна правовстановлювальні документи (за наявності), які підлягають анулюванню у порядку, установленому Тимчасовим положенням.

14. Встановлення законності дій БТІ під час внесення запису про припинення права власності скаржника шляхом погашення запису про право власності у зв'язку зі знищенням об'єкта, а також встановлення законності дій органів виконавчої влади при знищенні об'єкта нерухомого майна чи його частини не відноситься, згідно Закону, до повноважень державного реєстратора чи до повноважень Комісії.

15. Тож державний реєстратор, посилаючись на пункт 4 частини першої статті 18 Закону, що при проведенні державної реєстрації прав, він здійснює 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.

16. Дослідивши відомості Державного реєстру прав та матеріали скарги, Комісією встановлено, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Ковалевською Т.О., відповідає вимогам законодавства у сфері державної реєстрації прав. Так, як в Реєстрі прав власності на нерухоме майно за Шаламовим Олегом Юрійовичем внесене на підставі свідоцтво про право на спадщину за заповітом, видане державним нотаріусом Михайлівської державної нотаріальної контори Запорізької області Павлюк Л.В. за реєстровим № 403 від 30.03.2009 право власності було припинене на підставі прийнятого рішення від 17.02.2011 про закриття розділу про право власності на підставі знищення об'єкту нерухомого майна та запис про право власності перебуває у стані «погашено».

17. Відповідно до пункту 14 Порядку № 1128 та статті 37 Закону за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації Міністерство юстиції України чи відповідний територіальний орган приймає рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених законом.

На підставі викладеного, а також повного та всебічного дослідження матеріалів скарги та відомостей Державного реєстру прав, керуючись абзацом третім частини

шостої статті 37 Закону та Порядком № 1128, Комісія дійшла висновку, що скарга задоволенню не підлягає, оскільки оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Ковалевською Т.О., відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

18. Отже, у задоволенні скарги слід відмовити.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

Відповідно до пункту про 13 Розділу III Положення про Комісію з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України, затвердженого наказом Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 06.02.2026 № 232/13.4-06, у висновку відсутній підпис голови Комісії Н. Щєбликіної, у зв'язку із перебуванням її у відпустці.

Згідно із протоколом засідання Комісії від 07.07.2026 № 28 голова Комісії Н. Щєбликіна голосувала «за» прийняте рішення.

Голова Комісії Н. Щєбликіна	К. Селіванова Підписано КЕП	Р. Корнюк Підписано КЕП
Р. Русаков Підписано КЕП	І. Чувашова Підписано КЕП	Секретар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№46503/06.7-10 від 17.07.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№46503/06.7-10 від 17.07.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Корнюк Р. В.
04AF212836405D990400
0000EB4138007241EF00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№46503/06.7-10 від 17.07.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№46503/06.7-10 від 17.07.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Чувашова І. В.
04AF212836405D990400
0000DB023E006AB6F100



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№46503/06.7-10 від 17.07.2026
КЕП (Підписання проєкту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00