



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ДНІПРОВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Н А К А З

від _____ 20__ р.

Дніпро

№ _____

**Про задоволення скарги
(часткове)**

Відповідно до абзацу другого частини шостої, пунктів 1, 3 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Зеленкової Ірини Іванівни від 03.06.2026, що надійшла на електронну пошту Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України та зареєстрована 05.06.2026 за № 22852/06.7-10, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 10, 18, 23, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 12.05.2026 № 84761761, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Зубком Валерієм Юрійовичем.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Зубка Валерія Юрійовича усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 06.05.2026 № 72914562 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

4. У задоволенні інших вимог – відмовити.

5. Повідомити про результати розгляду скарги учасників адміністративного провадження.

6. Виконання пунктів 2, 5 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.

7. 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.

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.

Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 29.06.2026 за результатами розгляду скарги Зеленкової Ірини Іванівни від 03.06.2026, що надійшла на електронну пошту Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України та зареєстрована 05.06.2026 за № 22852/06.7-10.

В.о. начальника

Ольга ЗАХАРОВА

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

м. Дніпро

29.06.2026

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, Т. Рубан, І. Чувашової, Т. Сафонової (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Зеленкової Ірини Іванівни (далі – Скаржниця) від 03.06.2026, що надійшла на електронну пошту Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України та зареєстрована 05.06.2026 за 22852/06.7-10 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 12.05.2026 № 84761761 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Зубком Валерієм Юрійовичем (далі – державний реєстратор Зубко В.Ю.),

з вимогою визнати оскаржуване рішення прийнятим з порушенням, анулювати його, зобов'язати державного реєстратора усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав та провести державну реєстрацію 1/2 частки права власності на нерухоме майно за адресою: Донецька обл., м. Костянтинівка, вул. Запорізька, буд. 43 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Зеленкової Ірини Іванівни від 03.06.2026, що надійшла на електронну пошту Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України та зареєстрована 05.06.2026 за 22852/06.7-10, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням статей 10, 18, 23, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 12.05.2026 № 84761761, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Зубком Валерієм Юрійовичем.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Зубка Валерія Юрійовича усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 06.05.2026 № 72914562 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

4. У задоволенні інших вимог – відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 12.05.2026 № 84761761, прийняте державним реєстратором Зубком В.Ю.

Оскаржуваним рішенням відмовлено у проведенні державної реєстрації набуття права спільної часткової власності на житловий будинок, у зв'язку з тим, що наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме

майно та їх обтяженнями, так як право власності в Реєстрі прав власності на нерухоме майно за заявленою адресою зареєстровано за Козлітіною І.І. (1/2 частка) та Зеленковим В.В. (1/2 частка) на підставі договору купівлі-продажу від 11.12.2004, що суперечить наданому заявниками договору купівлі-продажу.

2. Згідно з пунктом 4 частини першої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) державна реєстрація прав обов'язково включає перевірку 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.

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 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).

Комісією встановлено, що 11.02.2005 комунальним підприємством «Костянтинівське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – Костянтинівське МБТІ) в Реєстрі прав власності на нерухоме майно зареєстровано право спільної часткової власності за Козлітіною Іриною Іванівною (1/2 частка) та Зеленковим Валерієм Вікторовичем (1/2 частка) на підставі договору купівлі-продажу від **11.12.2004** (спеціальний бланк нотаріальних документів серії ВВТ № 276203), посвідченого приватним нотаріусом Костянтинівського міського нотаріального округу Землянським В.І. та зареєстрованого за реєстровим № 4341.

При цьому, у витязі з Реєстру прав власності на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 11.02.2005 № 6479470, виданому Костянтинівським МБТІ, міститься виправлення дати складення правовстановлюючого документа, а саме договору купівлі-продажу, з **11.12.2004** на **30.12.2004**, що засвідчене написом «Виправленому на «30» – вірити», відбитком печатки Костянтинівського МБТІ та підписом начальника Костянтинівського МБТІ.

Крім того, за допомогою Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів Комісією здійснено перевірку спеціального бланка нотаріального документа серії ВВТ № 276203 та встановлено, що датою витрачання бланка зазначено **30.12.2004**.

3. Відповідно до пункту 37 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141, у разі коли під час проведення державної реєстрації прав державним реєстратором із поданих для такої реєстрації документів встановлено наявність допущеної технічної помилки під час проведення попередніх реєстраційних дій, що підтверджується документами відповідної реєстраційної справи у паперовій чи електронній формі, такі зміни до відомостей Державного реєстру прав вносяться одночасно з проведенням відповідної державної реєстрації прав.

Підпунктом 4.1.2 пункту 4 Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) було встановлено, що реєстраційна справа відкривалася на нерухоме майно, право власності на яке підлягало реєстрації та містила, зокрема, нотаріально засвідчені копії правовстановлювальних документів, що підтверджують права на нерухоме майно.

До 01.01.2013 державна реєстрація права власності та інших речових прав на

об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, проводилась реєстраторами бюро технічної інвентаризації в РПВН та на паперових носіях (реєстрових книгах та реєстраційних справах), які зберігаються в БТІ.

Костянтинівською міською військовою адміністрацією на офіційному вебсайті повідомлено про переміщення Костянтинівського МБТІ та його архівів до м. Вінниця.

Міністерством юстиції України (лист від 18.07.2023 № 94000/101149-9-23/8.4.1) роз'яснено, що державний реєстратор зобов'язаний актуалізувати відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно до 01.01.2013 шляхом направлення відповідних запитів.

Згідно з пунктом 2 частини першої статті 23 Закону неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному Законом, 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 є підставою для залишення заяви без руху

4. Враховуючи вищенаведене, Комісія дійшла висновку, що оскаржуване рішення прийняте з порушенням статей 10, 18, 23, 24 Закону, а скарга підлягає частковому задоволенню.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. Скаржниця оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 12.05.2026 № 84761761, прийняте державним реєстратором Зубком В.Ю.

2. Скаржниця повідомила, що подала разом з чоловіком Зеленковим Валерієм Вікторовичем до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради заяву щодо державної реєстрації набуття права спільної часткової власності на житловий будинок, але отримала відмову.

Не погоджуючись з оскаржуваним рішенням, Скаржниця просить визнати його прийнятим з порушенням, анулювати, зобов'язати державного реєстратора усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав та провести державну реєстрацію 1/2 частки права власності на нерухоме майно за адресою: Донецька обл., м. Костянтинівка, вул. Запорізька, буд. 43 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

06.05.2026 в Державному реєстрі прав зареєстровано заяву про державну реєстрацію прав № 72914562, подану Скаржницею та її чоловіком Зеленковим Валерієм Вікторовичем в паперовій формі до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради з метою набуття права спільної часткової власності на житловий будинок, розташований за адресою: Донецька обл., м. Костянтинівка, вул. Запорізька, буд. 43.

До заяви долучено:

- договір купівлі-продажу від 30.12.2004 (спеціальний бланк нотаріальних документів серії ВВТ № 276203), посвідчений приватним нотаріусом Костянтинівського міського нотаріального округу Землянським В.І. та зареєстрований за реєстровим № 4341;

- технічний паспорт б/н, виданий комунальним підприємством Костянтинівське міське бюро технічної інвентаризації;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 11.02.2005 № 6479470, виданий комунальним підприємством «Костянтинівське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – Костянтинівське МБТІ);

- свідоцтво про шлюб від 15.08.2015 серія І-НО № 376227, видане відділом

державної реєстрації актів цивільного стану по місту Костянтинівці реєстраційної служби Костянтинівського міськрайонного управління юстиції у Донецькій області.

12.05.2026 державним реєстратором Зубком В.Ю. за індексними №№ 476774209, 476774511, 476774655 сформовано результати пошуку відомостей 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 за параметрами запиту щодо адреси об'єкта нерухомого майна; ПІБ суб'єкта речового права, реєстраційного номера облікової картки платника податків та встановлено наявність зареєстрованого права спільної часткової власності на заявлений об'єкт нерухомого майна в Реєстрі прав власності на нерухоме майно за Козлітіною Іриною Іванівною (1/2 частка) та Зеленковим Валерієм Вікторовичем (1/2 частка).

Того ж дня, державним реєстратором Зубком В.Ю. прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 84761761 у зв'язку з тим, що наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, так як право власності в Реєстрі прав власності на нерухоме майно за заявленою адресою зареєстровано за Козлітіною І.І. (1/2 частка) та Зеленковим В.В. (1/2 частка) на підставі договору купівлі-продажу від 11.12.2004, що суперечить наданому заявниками договору купівлі-продажу.

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 з пунктом 2 частини першої статті 2 Закону 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.

Неподання заявником чи неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному Законом, 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 є підставою для залишення заяви без руху (пункт 2 частини першої статті 23 Закону).

Державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав. Втручання, крім випадків, передбачених Законом, будь-яких органів влади, їх посадових осіб, юридичних осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом (стаття 11 Закону).

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.

Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

Міністерством юстиції України (лист від 18.07.2023 № 94000/101149-9-23/8.4.1) роз'яснено, що державний реєстратор зобов'язаний актуалізувати відомості про зареєстровані речові права на нерухоме майно до 01.01.2013 шляхом направлення відповідних запитів.

Також, Міністерством юстиції 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 з пунктом 1.7 Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) Реєстр прав власності на нерухоме майно (далі – РПВН) був інформаційною системою, яка містила 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.

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 РПВН;

учинення написів на правовстановлювальних документах;
видача витягів із РПВН про реєстрацію прав (пункт 1.13 Тимчасового положення).

Комісією встановлено, що 11.02.2005 Костянтинівським МБТІ в РПВН зареєстровано право спільної часткової власності за Козлітіною Іриною Іванівною (1/2 частка) та Зеленковим Валерієм Вікторовичем (1/2 частка) на підставі договору купівлі-продажу від **11.12.2004** (спеціальний бланк нотаріальних документів серії ВВТ № 276203), посвідченого приватним нотаріусом Костянтинівського міського нотаріального округу Землянським В.І. та зареєстрованого за реєстровим № 4341.

При цьому, у витязі із РПВН про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 11.02.2005 № 6479470, виданому комунальним підприємством «Костянтинівське міське бюро технічної інвентаризації», міститься виправлення дати складення правовстановлюючого документа, а саме договору купівлі-продажу, з **11.12.2004** на **30.12.2004**, що засвідчене написом «Виправленому на «30» – вірити», відбитком печатки Костянтинівського МБТІ та підписом начальника Костянтинівського МБТІ.

Відповідно до пункту 1.11 Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) у разі виявлення невідповідності запису Реєстру прав на електронних носіях запису на паперових носіях пріоритет має запис на паперових носіях.

Також, частиною другою статті 12 Закону передбачено, що відомості, які містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

Крім того, за допомогою Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів Комісією здійснено перевірку спеціального бланка нотаріального документа серії ВВТ № 276203 та встановлено, що датою витрачання бланка зазначено **30.12.2004**.

6. Згідно з пунктом 37 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141, у разі коли під час проведення державної реєстрації прав державним реєстратором із поданих для такої реєстрації документів встановлено наявність допущеної технічної помилки під час проведення попередніх реєстраційних дій, що підтверджується документами відповідної реєстраційної справи у паперовій чи електронній формі, такі зміни до відомостей Державного реєстру прав вносяться одночасно з проведенням відповідної державної реєстрації прав.

До 01.01.2013 державна реєстрація права власності та інших речових прав на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, проводилась реєстраторами бюро технічної інвентаризації в РПВН та на паперових носіях (реєстрових книгах та реєстраційних справах), які зберігаються в БТІ.

Пунктом 4.1.2 Тимчасового положення (в ред. від 28.05.2004) було встановлено, що реєстраційна справа відкривалася на нерухоме майно, право власності на яке підлягало реєстрації та містила такі документи: заяви про реєстрацію відповідних прав; копію розділу РПВН; нотаріально засвідчені копії правовстановлювальних документів, що підтверджують права на нерухоме майно; документи, що свідчать про внесення плати за реєстрацію; інформацію про видані витяги з РПВН; дані технічної інвентаризації; інші документи, що були підставою для реєстрації прав.

Костянтинівською міською військовою адміністрацією на офіційному вебсайті повідомлено про переміщення Костянтинівського МБТІ та його архівів до м. Вінниця.

Також зазначено реквізити для листування/надсилання документів:

«Нова пошта: Відділення № 3, м. Вінниця, вул. Соборності, 89.

Укрпошта: Відділення № 21028, м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 7.

Дані отримувача: КП «Костянтинівське БТІ» ЄДРПОУ: 03336580.

Телефон: (093) 363-72-42.

Електронна пошта: bti_konst@ukr.net».

7. Абзацом першим пункту 23 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127, передбачено, що за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені Законом, державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

Відповідно до частини 15 статті 18 Закону вимоги до оформлення заяв, а також вимоги до оформлення рішень державних реєстраторів, що приймаються за результатом їх розгляду, їх форми затверджуються Міністерством юстиції України.

Згідно з пунктом 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5, рішення державних реєстраторів прав на нерухоме майно містить відомості про вичерпний перелік підстав, зокрема, для відмови у проведенні реєстраційних дій із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення.

Також, ця норма передбачена і абзацом другим частини другої статті 24 Закону.

8. 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 17.06.2026) 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 Скаржниці та Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради.

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

Згідно з пунктом 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.

10. Відповідно до частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги територіальні органи Міністерства юстиції України приймають рішення про задоволення скарги, якщо оскаржуване рішення не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Згідно із Положенням про Комісію з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України, затвердженим наказом Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 06.02.2026 № 232/13.4-06, висновок Комісії має містити рекомендації щодо повного чи часткового задоволення, відмови в задоволенні скарги або залишення скарги без розгляду по суті.

11. 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, у зв'язку із тим, що рішення державного реєстратора прийняте з порушенням статей 10, 18, 23, 24 Закону Комісія дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню шляхом:

1. Визнання прийнятим з порушенням статей 10, 18, 23, 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювання оскаржуваного рішення.

2. Зобов'язання державного реєстратора прав на нерухоме майно усунути допущені порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 06.05.2026 № 72914562 у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

У задоволенні інших вимог – відмовити.

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	Т. Рубан Підписано КЕП	І. Чувашова Підписано КЕП
Секретар Комісії Т. Сафонова Підписано КЕП		



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№41966/06.7-10 від 01.07.2026
КЕП (Підписання проекту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№41966/06.7-10 від 01.07.2026
КЕП (Підписання проекту):
Чувашова І. В.
04AF212836405D990400
0000DB023E006AB6F100



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№41966/06.7-10 від 01.07.2026
КЕП (Підписання проекту):
Щєбликіна Н. М.
514B5C86A1E5DA110400
0000DF6A0B01F47A3505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№41966/06.7-10 від 01.07.2026
КЕП (Підписання проекту):
Рубан Т. В.
04AF212836405D990400
000022F53D009F6AF100



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№41966/06.7-10 від 01.07.2026
КЕП (Підписання проекту):
Корнюк Р. В.
04AF212836405D990400
0000EB4138007241EF00



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№41966/06.7-10 від 01.07.2026
КЕП (Підписання проекту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№41966/06.7-10 від 01.07.2026
КЕП (Підписання проекту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800