



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 Єлісєєвої Наталі Юріївни та Шевченко Ксенії Євгенівни від 21.08.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 24.08.2026 за № 33026/06.7-15, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 15.07.2026 № 85849268, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Калініченко Тетяною Володимирівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. Повідомити про результати розгляду скарги скажниць.

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 17.09.2026 за результатами розгляду скарги Єлісєєвої Наталі Юріївни та Шевченко Ксенії Євгенівни від 21.08.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 24.08.2026 за № 33026/06.7-15.

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



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

м. Дніпро

17.09.2026

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

розглянувши скаргу Єлісеєвої Наталі Юріївни та Шевченко Ксенії Євгенівни (далі – Скаржниця, Єлісеєва Н.Ю. та Шевченко К.Є.) від 21.08.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 24.08.2026 за № 33026/06.7-15 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 15.07.2026 № 85849268 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Калініченко Тетяною Володимирівною (далі – державний реєстратор Калініченко Т.В.),

з вимогою визнати таким, що прийняте з порушенням, анулювати оскаржуване рішення та зобов'язати державного реєстратора Калініченко Т.В. провести державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно, що розташоване за адресою: Запорізька область, Мелітопольський район, село Семенівка, вулиця Першотравнева, будинок 172, квартира 2 (далі – квартира) за Єлісеєвою Наталею Юріївною та Шевченко Ксенією Євгенівною.

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Єлісеєвої Наталі Юріївни та Шевченко Ксенії Євгенівни від 21.08.2026, що зареєстрована в Дніпровському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 24.08.2026 за № 33026/06.7-15, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 15.07.2026 № 85849268, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Калініченко Тетяною Володимирівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця оскаржує рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 15.07.2026 № 85849268, прийняте державним реєстратором Калініченко Т.В.

Скаржниця просить визнати таким, що прийняте з порушенням, анулювати оскаржуване рішення та зобов'язати державного реєстратора Калініченко Т.В. провести державну реєстрацію прав власності на квартиру в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

2. Оскаржуване рішення державного реєстратора Калініченко Т.В. обґрунтовано тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

3. Законодавством на державного реєстратора покладено обов'язок щодо перевірки

документів 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 прийняття відповідних рішень.

Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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, державний реєстратор 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 цим 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.

4. Комісією встановлено, що державним реєстратором Калініченко Т.В. направлено запит від 18.06.2026 за вих. № 01.1-19/630 до Мелітопольської районної ради Запорізької області з метою отримання інформації щодо оформлення Мелітопольською районною радою свідоцтва про право власності на квартиру та розпорядження від 01.12.2000 № 2317.

Державним реєстратором Калініченко Т.В. було отримано відповідь від Мелітопольської районної ради Запорізької області від 06.07.2026 за № 61/01-20 в якій зазначено, що місто Мелітополь та Мелітопольський район є тимчасово окупованою територією України з 25.02.2022, архівний фонд, розпорядження, протоколи засідань та рішення сесій, первинна документація залишилися на тимчасово окупованій території без доступу.

У зв'язку із неотриманням відомостей про оформлення прав, керуючись пунктом 4 частини першої статті 24 Закону, державним реєстратором Калініченко Т.В. 15.07.2026 було прийнято оскаржуване рішення.

5. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги та перевіривши відомості Державного реєстру прав, Комісія дійшла висновку, що оскаржуване рішення відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. Скаржниці оскаржують рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 15.07.2026 № 85849268, прийняте державним реєстратором Калініченко Т.В.

2. Скаржниці повідомляють, що подали заяву від 15.06.2026 за № 73623239 до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради щодо набуття права власності на квартиру, однак отримали відмову.

Скаржниці вважають дії державного реєстратора Калініченко Т.В. неправомірними та обґрунтовують свою позицію нормами Конституції України, Цивільного кодексу України, Закону, а також тим, що сам по собі факт відсутності реєстрації права власності в Бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) не може нівелювати юридичне значення документа, на підставі якого право власності було набуто, бо скаржницями подавався оригінал правовстановлюючого документу, який безпосередньо підтверджує набуття права власності – свідоцтво про право власності на квартиру.

3. 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 08.09.2026) на офіційному вебсайті Дніпровського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання Комісії та розгляду даної скарги. Також, зазначену інформацію додатково повідомлено засобами електронної пошти Скаржницям та Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради.

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

4. Згідно пункту 12 Порядку № 1128 учасники адміністративного провадження мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Комісією до розгляду.

До міжрегіонального управління пояснення від сторін провадження не надходили.

5. 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 (пункт 1 частини першої статті 2 Закону).

Обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав є однією з основних засад державної реєстрації, закріплених Законом.

Частиною третьою статті 3 Закону передбачено, що речові права на нерухоме майно та їх обтяження, які виникли до 01.01.2013, визнаються дійсними, зокрема, якщо реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав.

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.

6. В ході розгляду скарги Комісією з відкритих відомостей офіційного вебпорталу судової влади України та відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень не встановлена наявності інформації про відкрите за позовною заявою Скаржниць судове провадження, предметом якого є оскарження того самого рішення, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав.

7. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що для проведення державної реєстрації права власності на квартиру скаржницями було подано заяву про державну реєстрацію прав № 73623239 від 15.06.2026 (вид реєстрації: набуття; тип речового права: право власності), до якої долучено, зокрема, свідоцтво про право власності на житло від 01.12.2000 б/н видане Мелітопольською районною радою на підставі розпорядження (наказу) від 01.12.2000 за № 2317, лист-повідомлення від Департаменту реєстраційних послуг Мелітопольської міської ради від 17.01.2022 за № 301 про відсутність реєстрації права власності на квартиру станом на 01.01.2013.

8. Комісією також встановлено, що 18.06.2026 державним реєстратором Калініченко Т.В. було здійснено пошук заяв в базі даних про реєстрацію заяв та запитів та пошук відомостей у Державному реєстрі прав за результатом якого сформовано 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 щодо суб'єкта за параметрами запиту щодо суб'єкта та об'єкта нерухомого майна від 18.06.2026 за № 482304196, № 482305054 та № 482306027. За результатами пошуку встановлено, що в Державному реєстрі прав відсутня інформація щодо квартири, за адресою: Запорізька область, Мелітопольський район, село Семенівка, вулиця Першотравнева, будинок 72, квартира 2.

9. Крім того, з відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що 18.06.2026 державним реєстратором Калініченко Т.В. було прийнято рішення про залишення заяви без руху за № 85405993 у зв'язку з направленням запиту на підставі пункту 3 частини третьої статті 10 Закону від 18.06.2026 за вих. № 01.1-19/630 до Мелітопольської районної ради Запорізької області з метою отримання інформації щодо оформлення Мелітопольською районною радою свідоцтва на право власності на житло, виданого згідно з розпорядженням (наказом) від 01.12.2000 № 2317.

10. Згідно з пунктом 4 частини першої статті 3 Закону однією із засад державної реєстрації прав є внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127.

Згідно пункту 2 частини першої статті 23 Закону заяву про державну реєстрацію прав може бути залишено без руху, зокрема, у випадку неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному цим Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі чи документів із паперових носіїв інформації, що містять відомості про зареєстровані речові права до 01.01.2013.

11. Комісією враховано, що рішення про залишення без руху Єлісєєвою Н.Ю. та Шевченко К.Є. не оскаржується.

12. Також Комісією встановлено, що на запит державному реєстратору Калініченко Т.В. надійшла відповідь від Мелітопольської районної ради Запорізької області від 06.07.2026 за № 61/01-20, що місто Мелітополь та Мелітопольський район є тимчасово окупованою територією України з 25.02.2022, архівний фонд, розпорядження, протоколи засідань та рішення сесій, первинна документація залишилися на тимчасово окупованій території без доступу.

13. Вимогами абзацу першого пункту 1, пункту 2 частини третьої статті 10 Закону визначено, 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.

14. Пунктами 4, 5 частини першої статті 18 Закону передбачено, що державна реєстрації прав проводиться в такому порядку з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, зокрема, 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; прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав).

15. Згідно пункту 3 частини третьої статті 10 Закону, державний реєстратор, зокрема, 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 цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником.

16. Статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», в редакції від 17.12.1997, що діяла на момент видачі свідоцтва про право власності на житло, передбачалось, що передача займаних квартир (будинків) здійснювалась в спільну сумісну або часткову власність за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які постійно мешкають в даній квартирі (будинку), в тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігалось право на житло, з обов'язковим визначенням уповноваженого власника квартири (будинку).

Приватизація державного житлового фонду здійснювалась уповноваженими на це органами, створеними місцевою державною адміністрацією, та органами місцевого самоврядування, державними підприємствами, організаціями, установами, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходиться державний житловий фонд.

Органи приватизації, що здійснювали приватизацію державного житлового фонду, мали право на діяльність по оформленню та реєстрації документів про право власності на квартиру (будинки).

Передача квартир (будинків) у власність громадян з доплатою, безоплатно чи з компенсацією, відповідно до порядку розрахунків при приватизації квартири (будинку), оформлялася свідоцтвом про право власності на квартиру (будинки), яке реєструвалося в органах приватизації і не потребувало нотаріального посвідчення.

Згідно пункту 4 Інструкції про порядок державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб, затвердженій наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 09.06.1998 № 121, в редакції від 03.11.1999, що діяла на час видачі свідоцтва про право власності на житло, було визначено, зокрема, що оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна провадилась з видачею свідоцтва про право власності за встановленим зразком місцевими органами державної виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

17. Відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України 28.02.2025 № 376, Мелітопольський район є тимчасово окупованою Російською Федерацією з 25.02.2022.

18. У зв'язку з наявною інформацією, що реєстрація права власності на квартиру до 01.01.2013 за Єлісєвою Н.Ю. та Шевченко К.Є. не проводилась та неможливістю отримання необхідних відомостей від Мелітопольської районної ради Запорізької області, що проводила оформлення прав, 15.07.2026 державним реєстратором Калініченко Т.В. було прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій за № 85849268.

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

20. Згідно абзацу третього 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.

21. Отже, в задоволенні скарги слід відмовити.

Результати голосування: усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

Голова Комісії Н. Щєбликіна Підписано КЕП	К. Селіванова 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
№59966/06.7-10 від 18.09.2026
КЕП (Підписання проекту):
Щєбликіна Н. М.
514B5C86A1E5DA110400
0000DF6A0B01F47A3505
43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№59966/06.7-10 від 18.09.2026
КЕП (Підписання проекту):
Рубан Т. В.
04AF212836405D990400
000022F53D009F6AF100



3235310336 - ФІЗИЧНА
ОСОБА
№59966/06.7-10 від 18.09.2026
КЕП (Підписання проекту):
РУСАКОВ Р. В.
21E4B79083A82E7F0400
0000A462310189EDEV07



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№59966/06.7-10 від 18.09.2026
КЕП (Підписання проекту):
Чувашова І. В.
04AF212836405D990400
0000DB023E006AB6F100



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІОУ
№59966/06.7-10 від 18.09.2026
КЕП (Підписання проекту):
Селіванова К. В.
514B5C86A1E5DA110400
0000696A4201DD773505



43315529 - ДНІПРОВСЬКЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО
УКРАЇНИ
№59966/06.7-10 від 18.09.2026
КЕП (Підписання проекту):
Сафонова Т. Р.
04AF212836405D990400
0000CD793800CEA6EC00