



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

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» та 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),

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Чернишевої Ольги Вікторівни від 23.06.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.06.2025 за № 38065/06.7-15, у зв'язку з тим, що рішення про зупинення розгляду заяви від 20.06.2025 № 79529495, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Тетяною Олегівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. Повідомити про прийняте рішення скаргницю.

3. Виконання пункту 2 наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

4. Контроль за виконанням наказу покласти на начальника Управління державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) від 16.07.2025 за результатами розгляду скарги Чернишевої Ольги Вікторівни від 23.06.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.06.2025 за № 38065/06.7-15.

Начальник

Тимофій ДУДІН



УВ
Південне міжрегіональне управління Міністерства
юстиції (м. Одеса)
№1217/13.4-06 від 17.07.2025
КЕП: Дудін Т. М.
3FAA9288358EC0030400000030013B002282E000

ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ
ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
ПІВДЕННОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ (М. ОДЕСА)

м. Дніпро

16.07.2025

Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) (далі – Колегія) у складі: Н. Щєбликіної (головуючої на засіданні), К. Селіванової, Л. Гаценко, Р. Корнюка, Р. Русакова, Ю. Мельниченка, А. Литвин (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Чернишевої Ольги Вікторівни (далі – Скаржниця) від 23.06.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.06.2025 за № 38065/06.7-15 (далі – скарга),

на рішення про зупинення розгляду заяви № 79529495 від 20.06.2025 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Тетяною Олегівною (далі – державний реєстратор Логвиненко Т.О.) щодо квартири розташованої за адресою: м. Дніпро, вул. Івана Акінфієва, буд. 10, кв. 30 (далі – квартира),

з вимогою визнати оскаржуване рішення неправомірним та скасувати його, зобов'язати державного реєстратора Логвиненко Т.О. негайно виконати ухвалу Соборного районного суду міста Дніпра від 12.06.2025 у справі № 201/7185/25 та тимчасово блокувати доступ державному реєстратору Логвиненко Т.О. до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Чернишевої Ольги Вікторівни від 23.06.2025, що зареєстрована в Південному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції (м. Одеса) 23.06.2025 за № 38065/06.7-15, у зв'язку з тим, що рішення про зупинення розгляду заяви від 20.06.2025 № 79529495, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області Логвиненко Тетяною Олегівною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладенні:

1. Скаржниця оскаржує рішення про зупинення розгляду заяви від 20.06.2025 за № 67553148, у зв'язку з відсутністю в ухвалі Соборного районного суду міста Дніпра від 12.06.2025 у справі № 201/7185/25 (далі – ухвала Соборного суду) відмітки про набрання законної сили.

2. Скаржниця вважає оскаржуване рішення неправомірним, просить його скасувати, зобов'язати державного реєстратора Логвиненко Т.О. усунути допущені нею порушення шляхом здійснення державної реєстрації обтяження на квартиру в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав).

3. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що державним реєстратором Логвиненко Т.О., шляхом інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень (далі – ЄДРСР) сформовано інформацію та встановлено відсутність відомостей про ухвалу Соборного суду в ЄДРСР.

У зв'язку з цим, державним реєстратором направлено запит до Соборного районного суду міста Дніпра щодо надання копії поданої ухвали у відповідності до

Закону України № 1666-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» (далі – Закон №1666-VIII) та зупинено розгляд поданої заяви.

4. Законодавством у сфері державної реєстрації прав визначено, що державний реєстратор перевіряє документи та/або відомості Державного реєстру прав, відомості 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.

Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) підставою залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху є, зокрема, неотримання державним реєстратором у порядку, визначеному Законом, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем в електронній формі.

Також, Законом № 1666-VIII встановлено, що у разі відсутності рішення суду в ЄДРСР державний реєстратор прав на нерухоме майно запитує копію такого рішення суду, засвідчену в установленому порядку, від відповідного суду. Направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

5. Державний реєстратор залишає заяву про державну реєстрацію прав без руху (зупиняє розгляд заяви), у зв'язку з відсутністю рішення суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень.

6. Проаналізувавши норми чинного законодавства, дослідивши матеріали скарги та перевіривши відомості Державного реєстру прав, Колегією не виявлено порушень у сфері державної реєстрації прав державного реєстратора Логвиненко Т.О. під час розгляду заяви від 20.06.2025 за № 67553148.

7. Таким чином, оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Логвиненко Т.О. відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав, оскільки наявна підстава для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху (зупинення державної реєстрації).

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні:

1. В скаргі зазначається, що державним реєстратором Логвиненко Т.О. зупинено розгляд заяви про державну реєстрацію прав (обтяження речового права) від 20.06.2025 за № 67553148 у зв'язку з відсутністю в поданій ухвалі Соборного районного суду міста Дніпра відмітки про набрання законної сили.

2. Скаржниця в скаргі зазначає, що відсутність відмітки про набрання законної сили на судовому рішенні, яким встановлено заборонити будь-яким особам здійснювати відчуження квартири, не є підставою зупинення розгляду заяви та підлягає негайному виконанню на підставі частини 1 статті 157 та 430 Цивільного процесуального кодексу України. Також, Скаржниця зазначає про відсутність в оскаржуваному рішенні відомостей про заявника, типу заяви, типу державної реєстрації, виду державної реєстрації, типу об'єкта речових прав.

3. Скаржниця вважає оскаржуване рішення протиправним та просить його скасувати.

4. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що 20.06.2025 для державної реєстрації обтяження (заборони будь-яким особам здійснювати відчуження квартири) Чернишевою Ольгою Вікторівною до Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради Дніпропетровської області подано заяву про державну реєстрацію прав № 67553148 до якої додано копію ухвали Соборного суду, що не містить відмітки про набрання законної сили.

Ухвалою Соборного суду постановлено, що до набрання законної сили рішенням у цивільній справі № 201/7185/25 за позовом Чернишевої Ольги Вікторівни до Чернишевої Олени Вікторівни про заборону вчинення дій, вжити заходи забезпечення позову шляхом заборони будь-яким особам здійснювати відчуження квартири.

5. Відповідно до частини восьмої статті 18 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.

Пунктом 1 частини другої статті 27 Закону встановлено, що **державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі судового рішення** щодо набуття, зміни або припинення обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, **що набрало законної сили**, у тому числі постанови господарського суду у справі про банкрутство (неплатоспроможність) про визнання боржника банкрутом - щодо припинення всіх обтяжень прав на майно боржника (крім тих, які застосовано у кримінальному провадженні).

Статтею 18 Закону передбачено порядок державної реєстрації прав, 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.

Відповідно до підпункту 1 пункту 2 розділу II «Прикінцевих та перехідних положень» Закону № 1666-VIII до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом, а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Державний реєстратор прав на нерухоме майно з метою встановлення набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі поданого рішення суду обов'язково використовує відомості Єдиного державного реєстру судових рішень за допомогою офіційного веб-порталу судової влади України щодо наявності такого рішення у відповідному реєстрі в електронній формі, відповідності його за документарною інформацією та реквізитами.

У разі відсутності рішення суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень державний реєстратор прав на нерухоме майно запитує копію такого рішення суду, засвідчену в установленому порядку, від відповідного суду. Направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Також, пунктом 2 частини першої статті 23 Закону визначено, що підставою для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху є неподання заявником чи **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 1 січня 2013 року.

6. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що державним реєстратором Логвиненко Т.О., шляхом інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та ЄДРСР сформовано інформацію та встановлено відсутність відомостей про ухвалу Соборного суду в ЄДРСР.

У зв'язку з цим, державним реєстратором Логвиненко Т.О. 20.06.2025 за вих. № 01.1-19/927 направлено запит до Соборного районного суду міста Дніпра щодо надання копії поданої ухвали у відповідності до Закону № 1666-VIII.

7. Частиною п'ятнадцятою статті 18 Закону визначено, що вимоги до оформлення заяв, а також вимоги до оформлення рішень державних реєстраторів, що приймаються за результатами їх розгляду, їх форми затверджуються Міністерством юстиції України.

Пунктом 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5, встановлено, що рішення державного реєстратора має містити відомості про:

- про індексний номер рішення;
- дату формування рішення у форматі - «день, місяць, рік»;
- дату та реєстраційний номер заяви, за результатом розгляду якої або під час розгляду якої прийнято рішення;
- вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття рішення;
- прізвище та власне ім'я державного реєстратора прав на нерухоме майно;

Колегією встановлено, що оскаржуване рішення містить всі необхідні відомості, а саме: індексний номер рішення; дату формування рішення у форматі - «день, місяць, рік»; дату та реєстраційний номер заяви, за результатом розгляду якої або під час розгляду якої прийнято рішення; вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття рішення; прізвище та власне ім'я державного реєстратора прав на нерухоме майно, а отже відповідає «Вимогам до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно», затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5.

8. Частиною другої статті 23 Закону встановлено, що державний реєстратор у строк, встановлений для державної реєстрації прав, приймає рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху та невідкладно повідомляє про це заявника.

9. 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), за 15 днів (дата публікації оголошення 26.06.2025) до дня засідання Колегії на офіційному веб-сайті Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання розгляду даної скарги та додатково повідомлено зазначену інформацію Скаржниці (рекомендованим листом з повідомленням) та державному реєстратору Логвиненко Т.О. (засобами електронної пошти).

10. Крім цього, абзацом п'ятим пункту 10 Порядку регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

11. Пунктом 12 Порядку передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду. Так, після повідомлення заінтересованих осіб про розгляд скарги до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) 14.07.2025 за вх. 42490/06.7-10 надійшло пояснення державного реєстратора Логвиненко Т.О., яке прийнято до розгляду та долучено до матеріалів скарги.

12. Колегія, розглянувши скаргу, перевіrivши відомості Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, дійшла

висновку, що оскаржуване рішення державного реєстратора Логвиненко Т.О. відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

13. Відповідно до 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.

14. Отже, у задоволенні скарги слід відмовити.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуюча на засіданні Н. Щєбликіна підписано КЕП	К. Селіванова підписано КЕП	Л. Гаценко підписано КЕП
Р. Корнюк підписано КЕП	Р. Русаков підписано КЕП	Ю. Мельниченко підписано КЕП
Секретар Колегії А. Литвин підписано КЕП		



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)
№82246/06.7-10 від 16.07.2025
КЕП (Підписання проекту):
Селіванова К. В.
382367105294AF970400
0000696A4201F11C4203



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА
ЮСТИЦІЇ(М.ОДЕСА)
№82246/06.7-10 від 16.07.2025
КЕП (Підписання проекту):
Щєбликіна Н. М.
382367105294AF970400
0000DF6A0B0137535502



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№82246/06.7-10 від 16.07.2025
КЕП (Підписання проекту):
Русаков Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000A15C3200A491D800



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№82246/06.7-10 від 16.07.2025
КЕП (Підписання проекту):
Мельниченко Ю. А.
3FAA9288358EC0030400
000083A935006D8EDC00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№82246/06.7-10 від 16.07.2025
КЕП (Підписання проекту):
Корнюк Р. В.
3FAA9288358EC0030400
0000EB4138001FF4CA00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№82246/06.7-10 від 16.07.2025
КЕП (Підписання проекту):
Гаценко Л. В.
3FAA9288358EC0030400
000080A935002B8EDC00



43315529 - ПІВДЕННЕ
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ МІО (М.
ОДЕСА)
№82246/06.7-10 від 16.07.2025
КЕП (Підписання проекту):
Литвин А. І.
3FAA9288358EC0030400
0000C7AD3500938EDC00