



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

м. Львів

№ _____

**Про залишення скарги
у сфері державної реєстрації
без розгляду по суті**

До Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) надійшла скарга Кузика Романа Севериновича (далі – скаржник) від 29.04.2026, зареєстрована у Міжрегіональному управлінні 29.04.2026 за № К-503/57/11.3-11, на рішення про залишення заяви без руху № 84121734 від 03.04.2026, прийняте державним реєстратором права на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юріівною та на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 84341202 від 17.04.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юріівною (далі – скарга).

За результатами вивчення скарги встановлено такі обставини та відповідні правовідносини.

1. Положеннями частини четвертої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) встановлено, що скарга на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) подається у письмовій формі безпосередньо до суб'єкта розгляду скарги.

2. Територіальні органи Міністерства юстиції України розглядають скарги на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації (крім рішень про державну реєстрацію прав), які здійснюють діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган (абзац шостий частини другої статті 37 Закону).

30 002601201421 00001

3. При цьому, вимоги стосовно форми і змісту скарг на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав визначено частиною четвертою статті 37 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Із змісту скарги вбачається, що скаргу подано Кузиком Романом Севериновичем на рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Твердохвал Н.Ю., які прийняті нею за результатом розгляду заяви № 72294854 від 31.03.2026, про державну реєстрацію прав на підставі рішення Галицького районного суду м.Львова від 30.10.2025 у справі № 461/6531/25, яке набрало законної сили 01.12.2025. До скарги долучено копію рішення Галицького районного суду м.Львова від 30.10.2025 у справі № 461/6531/25; копію рішення державного реєстратора від 03.04.2026 про залишення заяви без руху; копію рішення державного реєстратора від 17.04.2026 про відмову в проведенні реєстраційних дій.

5. У резолютивній частині рішення Галицького районного суду м.Львова від 30.10.2025 у справі № 461/6531/25 зазначено: «Позов задоволити. Витребувати з чужого незаконного володіння Хомончак Галини Федорівни (РНОКПП:2106311546) на користь Юрси Віктора Юліановича (РНОКПП:2115316814) квартиру № 1, що знаходиться за адресою: м.Львів, вул.Гавришкевича С, буд. 5, загальною площею 23,8 кв.м., до якої відноситься комора в підвалі площею 4 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 23872550346101). Будь-які приписи щодо захисту прав Кузика Романа Севериновича у резолютивній частині зазначеного рішення суду відсутні. Інших документів, які б підтверджували порушення прав скаржника (Кузика Романа Севериновича) рішеннями державного реєстратора, до скарги не долучено.

6. У скарзі не зазначено обставин, якими обґрунтовуються порушення прав саме скаржника Кузика Романа Севериновича щодо квартири № 1 по вул. Івана Франка, 5 у м.Львові рішеннями державного реєстратора № 84121734 від 03.04.2026 та № 84341202 від 17.04.2026.

7. У мотивувальній частині рішення Галицького районного суду м.Львова від 30.10.2025 року у справі № 461/6531/25 зазначено: «02.11.2022 Юрса В.Ю. і Кузик Р.С. звернулися до приватного нотаріуса та уклали попередній договір щодо обмеження строків укладення договору купівлі-продажу, за умовами якого Юрса В.Ю. як Сторона-1 та Кузик Р.С., як Сторона -2, укладаючи попередній договір щодо обмеження строків укладення договору купівлі-продажу (основного договору) згаданої квартири, яка належить Стороні-1 на підставі Договору купівлі-продажу квартири від 13.04.2000, на умовах, встановлених цим попереднім договором, домовились також і про предмет та про ціну квартири, однак здійснити виконання зобов'язань щодо укладення договору купівлі-продажу (основного договору) станом на сьогоднішній день є неможливим з огляду на вчинення у червні 2021 року згаданих незаконних переходів права власності». Отже, із змісту рішення суду вбачається, що основний договір купівлі-продажу квартири № 1 у будинку № 5 по вул. Гавришкевича у м.Львові між Юрсою В.Ю. та Кузиком Р.С. не укладено та право власності на вказану квартиру скаржником Кузиком Р.С. не набуто. А тому право скаржника щодо зазначеного об'єкта нерухомого майна рішеннями державного реєстратора Твердохвал Н.Ю. № 84121734



від 03.04.2026 та № 84341202 від 17.04.2026 в розумінні реєстраційного законодавства не порушено, оскільки стосуються прав іншого суб'єкта права.

8. Щодо посилення скажника на вирок Пустомитівського районного суду Львівської області від 22.10.2024 у справі № 450/3138/23, яким ухвалено: «речовий доказ об'єкт нерухомого майна, квартира за адресою: м, Львів, вул. Гавришкевича, 5/1 (постанова від 02.03.2023) вважати повернутим потерпілим Юрсі В.Ю. та Кузику Р.С.», то необхідно зазначити, що вирок суду до скарги не долучено. З інформації Єдиного реєстру судових рішень неможливо встановити достовірність викладеного факту, оскільки інформацію щодо ідентифікаційних даних обвинуваченого та потерпілих знеособлено. Копію зазначеного вироку, завірену у встановленому законом порядку, як вбачається із змісту скарги, не було долучено до заяви № 72294854 про державну реєстрацію прав.

9. Відповідно до частини четвертої статті 37 Закону скарга на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав подається у письмовій формі безпосередньо до суб'єкта розгляду скарги та має містити відомості про прізвище, ім'я, по батькові (найменування) скажника, його місце проживання (місцезнаходження), номер телефону та/або адресу електронної пошти, суть (реквізити) оскаржуваного рішення, дій або бездіяльності, обставини, якими обґрунтовується порушення прав скажника, а також прохання (вимоги) скажника та дату складення скарги.

10. Відповідно до абзацу першого частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав Міністерство юстиції України, його територіальні органи приймають одне з таких мотивованих рішень, яке не пізніше наступного робочого дня з дня його прийняття розміщується на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України чи відповідного територіального органу:

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.

Відповідно до пункту четвертого абзацу другого частини шостої статті 37 Закону Міністерство юстиції України, його територіальні органи залишають скаргу на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав без розгляду по суті, якщо скаргу подано особою, права якої у зв'язку з оскаржуваним рішенням, дією або бездіяльністю у сфері державної реєстрації прав не порушено.

11. Отже, за результатом розгляду скарги Кузика Р.С. встановлено, що подана скарга оформлена без дотримання вимог, визначених частиною четвертою статті 37 Закону, а саме: без викладення обставин, якими обґрунтовується порушення прав скажника.

На підставі викладеного, керуючись пунктом четвертим частини шостої статті 37 Закону,

НАКАЗУЮ:

Скаргу Кузика Романа Севериновича від 29.04.2026, зареєстровану в Міжрегіональному управлінні 29.04.2026 за № К-503/57/11.3-11, на рішення про



залишення заяви без руху № 84121734 від 03.04.2026, прийняте державним реєстратором права на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юріівною та на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 84341202 від 17.04.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юріівною залишити без розгляду по суті.

Підстава: службова записка в.о. начальника Управління державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України № 2280/57-28 від 06.05.2026.

Відповідно до абзацу другого частини першої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» рішення, дії або бездіяльність Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

Згідно з абзацом третім частини третьої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» рішення, дії або бездіяльність Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом одного місяця з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення своїх прав.

Начальник управління

Ігор ТИТЛА

