



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

м. Львів

№ _____

Про часткове задоволення скарги

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

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Пастушенко Світлани Володимирівни від 28.05.2026 задовольнити частково, оскільки бездіяльність Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради щодо прийняття документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв, не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. В задоволенні вимог щодо скасування письмової відмови від 19.05.2026, визнання судового рішення належною та достатньою правовою підставою для внесення запису про інше речове право до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, зобов'язання Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради провести державну реєстрацію іншого речового права – права користування (сервітуту) житловим будинком на підставі судового рішення у справі № 569/7529/20 відмовити.

3. Цей наказ набирає чинності з моменту його підписання та реєстрації в Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України.

Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 25.06.2026 за результатами розгляду скарги Пастушенко Світлани



Володимирівни від 28.05.2026, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 03.06.2026 за № П-636/57/11.3-11

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.

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 (абзац третій частини третьої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Начальник управління

Ігор ТИТЛА



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

м. Львів

25.06.2026

Комісія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Комісія) у складі М. Копняка (голови Комісії), І. Оливи, М. Кміть, А. Крохмального, М. Лабик, Н. Пецух, А. Боровець, Н. Кошевої (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Пастушенко Світлани Володимирівни (далі – скаржниця, Пастушенко С.В.) від 28.05.2026, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 03.06.2026 за № П-636/57/11.3-11 (далі – скарга),

на бездіяльність Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради (далі – суб'єкт оскарження, Департамент ЦТ та ЗНАП РМР) щодо прийняття документів для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав), формування та реєстрації заяви в базі даних заяв стосовно житлового будинку, розташованого за адресою: м. Рівне, вул. Кобзарська, 2 (далі – житловий будинок),

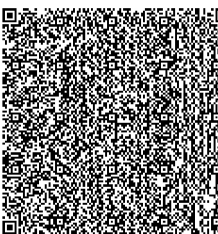
з вимогою скасувати письмову відмову від 19.05.2026, визнати судові рішення належною та достатньою правовою підставою для внесення запису про інше речове право до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), зобов'язати Департамент ЦТ та ЗНАП РМР провести державну реєстрацію іншого речового права – права користування (сервітуту) житловим будинком на підставі судового рішення у справі № 569/7529/20,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Пастушенко Світлани Володимирівни від 28.05.2026 задовольнити частково, оскільки бездіяльність Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради щодо прийняття документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв, не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. В задоволенні вимог щодо скасування письмової відмови від 19.05.2026, визнання судового рішення належною та достатньою правовою підставою для

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсту
3280/57-26 від 25.06.2026
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігоріана
3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Олива Ірина Степанівна
3FAA9288358EC003040000005C8A0F003E3AE900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0078C2E900
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC00304000000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC00304000000BCB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
04AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



внесення запису про інше речове право до Державного реєстру прав, зобов'язання Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР провести державну реєстрацію іншого речового права – права користування (сервітуту) житловим будинком на підставі судового рішення у справі № 569/7529/20 відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладені

1. Пастушенко С.В. зазначає, що звернулася до Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР з метою проведення державної реєстрації права користування житловим будинком на підставі судового рішення. Однак, документи на проведення реєстраційних дій прийнято не було.

2. Законодавством встановлено порядок проведення державної реєстрації речових прав, першим етапом якого є прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв.

3. За підсумками повного та всебічного дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Комісія дійшла висновку, що оскаржувана бездіяльність не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

4. Нормами чинного законодавства визначено, що територіальний орган Міністерства юстиції України приймає рішення про задоволення скарги, якщо оскаржувана бездіяльність не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

5. Водночас Комісія звертає увагу, що вимоги стосовно скасування письмової відмови від 19.05.2026, визнання судового рішення належною та достатньою правовою підставою для внесення запису про інше речове право до Державного реєстру прав, зобов'язання Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР провести державну реєстрацію іншого речового права – права користування (сервітуту) житловим будинком на підставі судового рішення у справі № 569/7529/20 задоволенню не підлягають, оскільки законодавство не наділяє Міжрегіональне управління такими повноваженнями за результатами розгляду скарг.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Скаржниця просить провести перевірку правомірності дій державних реєстраторів Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР та зазначає, що їй було відмовлено у прийнятті документів для проведення державної реєстрації прав.

2. Під час підготовки скарги до та в ході розгляду з відкритих відомостей вебпорталу судової влади України та відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень не встановлено наявної інформації про відкрите за заявою скаржниці судове провадження, предметом якого є оскарження тієї самої бездіяльності у сфері державної реєстрації прав.

3. Обставини, на які посилається скаржниця у скарзі, мали місце 01.05.2026, скарга датована 28.05.2026, зареєстрована Міжрегіональним управлінням 03.06.2026, тому встановлений частиною третьою статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію



речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV (далі – Закон) строк для подання скарги дотримано.

4. Відповідно до абзацу першого пункту 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 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2019 № 1150) (далі – Порядок № 1128) для забезпечення участі у розгляді комісією скарги у сфері державної реєстрації державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дії або бездіяльність яких оскаржується, державного реєстратора, яким повідомлено про виявлені ним факти використання його ідентифікаторів доступу до реєстрів іншими особами, скаржника, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – учасники адміністративного провадження), і реалізації такими учасниками своїх прав під час підготовки справи до розгляду та її вирішення Мін'юст чи відповідний територіальний орган у строки та порядку, визначені Законом України «Про адміністративну процедуру» від 17.02.2022 № 2073-IX (далі – Закон № 2073-IX), направляє відповідне запрошення та додатково забезпечує оприлюднення на його офіційному веб-сайті інформації про дату, час і місце такого розгляду, а під час воєнного стану – про дату розгляду.

5. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 передбачено, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі учасників адміністративного провадження.

6. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених пунктом 10 Порядку № 1128, Міжрегіональним управлінням у строки та порядку, визначеному Законом № 2073-IX, повідомлено про дату розгляду скарги учасників адміністративного провадження: Пастушенко С.В., Пастушенка Леоніда Михайловича – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами телефонного зв'язку; Департамент ЦТ та ЗНАП РМР – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти; Киянова Володимира Георгійовича (далі – Киянов В.Г.) – шляхом надсилання поштового відправлення; та додатково забезпечено оприлюднення інформації про дату розгляду на офіційному вебсайті Міжрегіонального управління.

7. Після повідомлення учасників адміністративного провадження про розгляд скарги до Міжрегіонального управління надійшли клопотання про надіслання матеріалів скарги в електронній формі на адресу електронної пошти Департаменту ЦТ та ЗНАП від 11.06.2026 № 01-20/03/1027-26, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 11.06.2026 за № 742/57, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 11.06.2026 № 742/57/2669; Киянова В.Г. від 14.06.2026, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 15.06.2026 за № 4483/57-26, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 15.06.2026 № 4483/57-26/2714.

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



9. До Міжрегіонального управління надійшли Пояснення по суті скарги у адміністративному провадженні Киянова В.Г. від 19.06.2026 (вх. № 789/57 від 19.06.2026) та Письмові пояснення по суті скарги Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР від 19.06.2026 № 01-18/3042-26/03/1119-26 (вх. № 785/57 від 19.06.2026), які долучені до матеріалів скарги та враховані Комісією під час розгляду скарги.

10. Зі змісту скарги та доданих до неї документів вбачається, що скаржниця 01.05.2026 о 11:00 (чек № 1065) звернулася до Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР з метою проведення державної реєстрації права користування на підставі судового рішення у справі № 569/7529/20. Однак, документи на проведення реєстраційних дій прийнято не було.

11. Надалі Пастушенко С.В. звернулась до директора Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР Євгенії Курсик із письмовою заявою від 01.05.2026, у якій повідомила про відмову у прийнятті заяви про державну реєстрацію прав державним реєстратором Репетухою Олександрою Миколаївною (далі – Репетуха О.М.) з посиланням на порушення статті 18 Закону. Пастушенко С.В. наголосила, що відповідно до вищевказаної статті документи для державної реєстрації повинні «прийняти та зареєструвати в базі, протягом 5 робочих днів або внести до Державного реєстру прав відомості про інше речове право, або надати письмову відповідь з посиланням на чинне законодавство».

12. Листом від 19.05.2026 № П-64/01-16-26/03/900-26 Департамент ЦТ та ЗНАП РМР поінформував про неможливість на підставі мотивувальної частини постанови Верховного Суду від 05.10.2022 у справі № 569/7529/20 здійснити державну реєстрацію речового права, з огляду на те, що «суд касаційної інстанції визнав за Вами (Пастушенко С.В.) право користування домоволодінням, але не визначив, який саме вид права користування (сервітут, оренда (найм) та інше) підлягає державній реєстрації, адже електронна система Державного реєстру прав вимагає обов'язкового вибору конкретного виду обтяження чи права».

13. Суб'єкт оскарження у своїх письмових поясненнях по суті скарги зазначив, що 01.05.2026 за номером чеку 1065 у відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР звернулася Пастушенко С.В. для державної реєстрації права користування домоволодінням у складі житлового будинку, літньої кухні та прибудинкових споруд за адресою: м. Рівне, вул. Кобзарська (Пухова), буд. 2, на підставі рішення Рівненського міського суду від 07.10.2021 у справі № 569/7529/20.

Департамент ЦТ та ЗНАП РМР вказав, що у процесі прийняття документів для державної реєстрації права власності, похідного від права власності, опрацювання поданого заявником рішення суду, дослідження відомостей Державного реєстру прав державним реєстратором Репетухою О.М. виявлено суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно. Державним реєстратором Репетухою О.М. повідомлено Пастушенко С.В. про виявлені суперечності, в тому числі щодо неможливості визначення виду речового права, яке підлягає державній реєстрації, адже програмне забезпечення Державного реєстру прав вимагає обов'язкового вибору конкретного виду права (сервітут, оренда (найм) та інше). З огляду на вказане, адміністративну послугу Пастушенко С.В. надано не було.



14. Під час розгляду скарги Комісія виходить з того, що державна реєстрація прав, згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону, – 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.

15. Відповідно до пункту 6 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 № 553) (далі – Порядок № 1127) державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

16. Державна реєстрація прав проводиться в порядку, встановленому статтю 18 Закону, з урахуванням особливостей, визначених Законом. Так, першим етапом проведення державної реєстрації прав є прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв (пункт 1 частини першої статті 18 Закону).

17. Пунктом 8 Порядку № 1127 визначено, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та реєструє заяву в базі даних заяв, крім випадків, коли така заява не підлягає розгляду відповідно до закону.

18. Заява про проведення реєстраційних дій, надання інформації з Державного реєстру прав не підлягає розгляду в разі:

неможливості встановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви;

відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку (у разі державної реєстрації прав на земельну ділянку) (частина четверта статті 20 Закону).

19. Згідно з абзацами першим-другим частини п'ятої статті 20 Закону у разі подання заяви про проведення реєстраційних дій у паперовій формі така заява формується, реєструється у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплюється особистим підписом заявника, крім випадків, передбачених статтями 27², 27³, 31² цього Закону; з документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій у паперовій формі, виготовляються електронні копії шляхом сканування, які долучаються до заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав, та до реєстраційної справи в електронній формі.

20. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що заяв про державну реєстрацію речових прав Пастушенко С.В. у базі даних заяв зареєстровано не було.

21. При цьому Комісія зауважує, що підстав не розглядати заяву/документи відповідно до частини четвертої статті 20 Закону в суб'єкта оскарження не було, адже у письмових поясненнях по суті скарги Департамент ЦТ та ЗНАП РМР зазначив, що для державної реєстрації звернулась Пастушенко С.В., а отже, особу заявниці було встановлено.

22. Відповідно до частин першої-другої статті 42 Закону № 2073-IX заява реєструється адміністративним органом в день її надходження. Відмова в реєстрації заяви не допускається.



23. Із поданої скарги та доданих до неї документів, а також встановлених під час розгляду скарги обставин, в діях Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР вбачаються ознаки бездіяльності, які полягають в порушенні порядку проведення державної реєстрації, встановленого Порядком № 1127, а також статтею 18 Закону, в частині прийому документів, формування та реєстрації заяви в базі даних заяв Державного реєстру прав.

24. Частиною шостою статті 37 Закону встановлено, що 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, зокрема, про задоволення скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

25. За підсумками повного та всебічного дослідження матеріалів скарги, відомостей Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Комісія дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню, оскільки оскаржувана бездіяльність Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

26. Водночас, у задоволенні вимог скаржниці щодо скасування письмової відмови від 19.05.2026, визнання судового рішення належною та достатньою правовою підставою для внесення запису про інше речове право до Державного реєстру прав, зобов'язання Департаменту ЦТ та ЗНАП РМР провести державну реєстрацію іншого речового права – права користування (сервітуту) житловим будинком на підставі судового рішення у справі № 569/7529/20 слід відмовити у зв'язку з тим, що відповідно до статті 37 Закону територіальний орган Міністерства юстиції України не наділений такими повноваженнями за результатом розгляду скарг у сфері державної реєстрації прав.

Результати голосування:

Усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

Голова Комісії М. Копняк Підписано КЕП	І. Олива Підписано КЕП	М. Кміть Підписано КЕП
А. Крохмальний Підписано КЕП	М. Лабик Підписано КЕП	Н. Пецух Підписано КЕП
А. Боровець Підписано КЕП	Секретар Комісії Н. Кошева Підписано КЕП	

