



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»

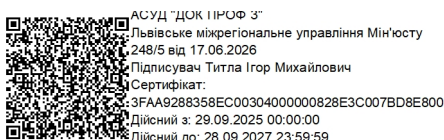
НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Приватного акціонерного товариства «Тутковський» (ідентифікаційний код юридичної особи: 01431334) від 15.05.2026, в інтересах якого діє адвокат Гелетій Ірина Ігорівна, задовольнити частково, оскільки дії щодо реєстрації в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяв (тип заяв: рішення суду, тип рішення: рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій) від 02.08.2021 №№ 47091158, 47091052 адміністратором Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області Попадюк Ольгою Богданівною не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. В задоволенні вимог щодо скасування заяв від 02.08.2021 №№ 47091158, 47091052 та поновлення становища, яке існувало до порушення прав Приватного акціонерного товариства «Тутковський» шляхом вилучення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про заяви від 02.08.2021 №№ 47091158, 47091052 відмовити.

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

Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 16.06.2026 за результатами



розгляду скарги Приватного акціонерного товариства «Тутковський» (ідентифікаційний код юридичної особи: 01431334) від 15.05.2026, в інтересах якого діє адвокат Гелетій Ірина Ігорівна, перенаправленої за належністю листом Київського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України № 17010/5.7-26/вх.20789/5-26 від 21.05.2026, зареєстрованим у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 22.05.2026 за № 3940/57-26.

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



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

м. Львів

16.06.2026

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

розглянувши скаргу Приватного акціонерного товариства «Тутковський» (ідентифікаційний код юридичної особи: 01431334) (далі – ПАТ «Тутковський», скаржник) від 15.05.2026, в інтересах якого діє адвокат Гелетій Ірина Ігорівна (далі – адвокат Гелетій І.І.), перенаправлену за належністю листом Київського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України № 17010/5.7-26/вх.20789/5-26 від 21.05.2026, зареєстрованим у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 22.05.2026 за № 3940/57-26 (далі – скарга),

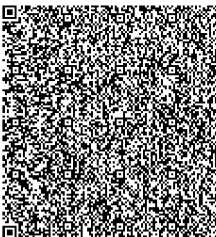
на дії щодо реєстрації в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) заяв (тип заяв: рішення суду, тип рішення: рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій) від 02.08.2021 №№ 47091158 (далі – Заява¹), 47091052 (далі – Заява²) адміністратором Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області Попадюк Ольгою Богданівною (далі – адміністратор Попадюк О.Б.), щодо ГРП, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Дубровицька, буд. 28 (далі – об'єкт нерухомого майна¹) та майнового комплексу, розташованого за адресою м. Київ, вул. Дубровицька, буд. 28 (далі – об'єкт нерухомого майна²),

з вимогою скасувати Заяви¹⁻² та поновити становище, яке існувало до порушення прав ПАТ «Тутковський» шляхом вилучення з Державного реєстру прав відомостей про Заяви¹⁻²,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Приватного акціонерного товариства «Тутковський» (ідентифікаційний код юридичної особи: 01431334) від 15.05.2026, в інтересах якого діє адвокат Гелетій Ірина Ігорівна, задовольнити частково, оскільки дії щодо реєстрації в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсту
3030/57-26 від 17.06.2026
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0078C2E900
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC00304000000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Нагребна Мар'яна Любомирівна
3FAA9288358EC0030400000018B83C004EDA900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC00304000000BCB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна
3FAA9288358EC0030400000053B63C00AFE900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
34AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



заяв (тип заяв: рішення суду, тип рішення: рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій) від 02.08.2021 №№ 47091158, 47091052 адміністратором Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області Попадюк Ольгою Богданівною не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. В задоволенні інших вимог відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладені

1. 02.08.2021 адміністратором Попадюк О.Б. в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав зареєстровано Заяви¹⁻² (тип заяв: рішення суду, тип рішення: рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій) щодо об'єктів нерухомого майна¹⁻², які станом на день подання скарги на праві приватної власності належать ПАТ «Тутковський».

2. ПАТ «Тутковський» у скаргі зазначає, що Заяви¹⁻² зареєстровано безпідставно та незаконно, мотивуючи це тим, що адвокатом Гелетій І.І. подано адвокатський запит до Національного антикорупційного бюро України та Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області, у відповідь на який було повідомлено, що Національне антикорупційне бюро України не зверталось до Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області про накладення заборони на вчинення реєстраційних дій щодо майна ПАТ «Тутковський», зазначеного в адвокатському запиті.

3. Відповідно до вимог законодавства (у редакції, чинній на момент реєстрації Заяв¹⁻²) судові рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, що надходять до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, невідкладно реєструються державним реєстратором, нотаріусом у базі даних заяв. При прийнятті заяв у паперовій формі обов'язково виготовляються електронні копії документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій. Електронні копії документів виготовляються шляхом сканування з подальшим їх розміщенням у Державному реєстрі прав.

4. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги, відомості Державного реєстру прав, інформацію, отриману в ході розгляду скарги, Комісія встановила, що дії адміністратора Попадюк О.Б. щодо реєстрації в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав Заяв¹⁻² не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав).

5. Нормами законодавства у сфері державної реєстрації прав передбачено, що у разі якщо за результатами розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав виявлено порушення законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних чи юридичних осіб, територіальні органи Міністерства юстиції вживають заходів для повідомлення про це правоохоронних органів. Тому Комісія вважає за доцільне направити повідомлення про викладені порушення та обставини до правоохоронних органів.

6. Законодавством встановлено, що територіальний орган Міністерства юстиції приймає рішення про задоволення скарги, якщо оскаржувані дії не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.



7. Водночас Комісія зауважує, що вимоги ПАТ «Тутковський» щодо скасування Заяв¹⁻², поновлення становища, яке існувало до порушення прав ПАТ «Тутковський» шляхом вилучення з Державного реєстру прав відомостей про Заяви¹⁻² задоволенню не підлягають, оскільки відповідно до положень законодавства Міжрегіональне управління не наділене такими повноваженнями за результатом розгляду скарг на дії у сфері державної реєстрації прав.

8. Отже, Комісія дійшла висновку, що скаргу слід задовольнити частково.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. 02.08.2021 адміністратором Попадюк О.Б. в базі даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру прав зареєстровано Заяви¹⁻² (тип заяв: рішення суду, тип рішення: рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій) з описом заборони: «заборонити органам державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, державним реєстраторам, нотаріусам, а також іншим особам, уповноваженим на виконання функцій державних реєстраторів, вчиняти будь-які реєстраційні дії щодо зазначеного нерухомого майна» стосовно об'єктів нерухомого майна¹⁻², які станом на день подання скарги на праві приватної власності належать ПАТ «Тутковський».

2. ПАТ «Тутковський» у скаргі зазначає, що Заяви¹⁻² відносно об'єктів нерухомого майна¹⁻² зареєстровані безпідставно та незаконно.

Так, зі змісту скарги вбачається, що адвокат Гелетій І.І. направила адвокатський запит від 28.04.2026 (далі – адвокатський запит), копію якого долучено до скарги, до Національного антикорупційного бюро України та Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області.

До скарги долучено відповідь Національного антикорупційного бюро України від 05.05.2026 № 541-296/14966 на адвокатський запит, у якій повідомлено, що Національне антикорупційне бюро України не зверталось до Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області щодо накладення заборони на вчинення реєстраційних дій стосовно майна ПАТ «Тутковський», зазначеного в адвокатському запиті, та не володіє відповідними документами.

Також до скарги додано відповідь Центру надання адміністративних послуг Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області від 06.05.2026 № 123, підписану начальником Ольгою Попадюк, на адвокатський запит, у якій повідомлено, що звернення від Національного антикорупційного бюро України щодо реєстрації заяви за рішенням суду про заборону вчинення реєстраційних дій стосовно майна ПАТ «Тутковський» до Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації не надходило та не реєструвалися у Державному реєстрі прав. Крім того, у відповіді зазначено, що Центр надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області ліквідовано 31.12.2021 відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оптимізації мережі та функціонування центрів надання адміністративних послуг та удосконалення доступу до адміністративних послуг, які надаються в електронній формі», а його працівників з 01.01.2022 переведено до Центру надання адміністративних послуг Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області на рівнозначні посади.



3. Під час підготовки скарги до та в ході розгляду Комісією, з відкритих відомостей вебпорталу судової влади України та відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень, не встановлено наявної інформації про відкриті за заявою скаржника судові провадження, предметом яких є оскарження тих самих дій у сфері державної реєстрації прав.

4. Оскаржувані дії щодо реєстрації Заяв¹⁻² здійснено 02.08.2021. Скарга датована 15.05.2026 та перенаправлена за належністю листом Київського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 21.05.2026, зареєстрованим у Міжрегіональному управлінні 22.05.2026. Скаржник зазначає, що про Заяви¹⁻² йому стало відомо 23.04.2026 у зв'язку із винесенням приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кисельовою Надією Володимирівною постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії через наявність у Державному реєстрі прав Заяв¹⁻². Інших відомостей, що суперечать твердженням ПАТ «Тутковський», Комісією не встановлено. Тому встановлений частиною третьою статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) строк для подання скарги дотримано.

5. 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 (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», 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.

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

7. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених пунктом 10 Порядку № 1128, Міжрегіональним управлінням у строки та порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру», повідомлено про розгляд скарги та направлено відповідне запрошення ПАТ «Тутковський» – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти; адвокату Гелетій І.І. – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти та телефонного зв'язку; Попадюк О.Б. – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти та телефонного зв'язку; Національне антикорупційне бюро України – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти; Акціонерне товариство «Банк «Український капітал» – шляхом надсилання поштового відправлення, а також



засобами електронної пошти; та додатково забезпечено оприлюднення на офіційному вебсайті Міжрегіонального управління інформації про дату розгляду скарги.

8. Згідно з абзацом другим пункту 12 Порядку № 1128 під час воєнного стану учасник адміністративного провадження має право заявити клопотання про надсилання йому матеріалів скарги у сфері державної реєстрації в електронній формі на адресу електронної пошти. Мін'юст чи відповідний територіальний орган забезпечує надсилання таких матеріалів (крім відомостей, які відповідно до закону віднесені до інформації з обмеженим доступом) протягом трьох робочих днів після отримання клопотання.

9. Після повідомлення учасників адміністративного провадження про розгляд скарги до Міжрегіонального управління клопотань про ознайомлення з матеріалами скарги не надходило.

10. Абзацом третім пункту 12 Порядку № 1128 передбачено, що учасники адміністративного провадження мають право подавати пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються до розгляду.

11. Крім цього, відповідно до пункту 9 Порядку № 1128 під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст чи відповідний територіальний орган встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в реєстрах, у разі необхідності витребує документи (інформацію).

12. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що адміністратором Попадюк О.Б. 02.08.2021 зареєстровано Заяви¹⁻² (тип заяви: судові рішення про заборону вчинення реєстраційних дій) з описом заборони: «заборонити органам державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, державним реєстраторам, нотаріусам, а також іншим особам, уповноваженим на виконання функцій державних реєстраторів, вчиняти будь-які реєстраційні дії щодо зазначеного нерухомого майна» стосовно об'єктів нерухомого майна¹⁻². Заявником щодо Заяв¹⁻² стосовно об'єктів нерухомого майна¹⁻² зазначено Національне антикорупційне бюро України (код: 39751280), дані щодо якого не верифіковано.

13. При дослідженні матеріалів скарги та відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав, Комісія виходить з того, що державна реєстрація прав, згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону, є офіційним визнанням і підтвердженням державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав.

14. Відповідно до пункту 2 частини першої статті 2 Державний реєстр прав – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження.

15. Пунктами 1 та 4 частини першої статті 3 Закону передбачено, що загальними засадами державної реєстрації прав є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, а також внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

16. Згідно зі статтею 31¹ Закону (у редакції, чинній на момент реєстрації Заяв¹⁻²) реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного



державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником. Державна судова адміністрація України у день набрання законної сили судовим рішенням, яке передбачає набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав, внесення змін до записів Державного реєстру прав, зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав або скасування рішення державного реєстратора, забезпечує передачу до Державного реєстру прав примірника такого судового рішення. Державний реєстратор, що перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, за місцезнаходженням відповідного майна у день надходження відповідного судового рішення формує та реєструє необхідну заяву або реєструє судові рішення про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, чи судові рішення про скасування відповідного судового рішення. Проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень здійснюється у порядку та строки, передбачені цим Законом, без справляння адміністративного збору. Інформаційна взаємодія між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень здійснюється інформаційно-телекомунікаційними засобами в електронній формі у порядку, визначеному Міністерством юстиції України спільно з Державною судовою адміністрацією України.

17. Водночас відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» від 06.10.2016 № 1666-VIII, до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром прав 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.

18. Порядок подання заяв у сфері державної реєстрації прав та повідомлення власника об'єкта нерухомого майна, а також відповідного користувача, обтяжувача про подані заяви визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень (абзац десятий частини першої статті 20 Закону (у редакції, чинній на момент реєстрації Заяв¹⁻²)).

19. Згідно з абзацом першим пункту 5¹ Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) (у редакції, чинній на момент реєстрації Заяв¹⁻²) судові рішення про заборону (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій або заяви власників нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, заяви про відкликання раніше поданих заяв про заборону вчинення реєстраційних дій, що надходять до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса, невідкладно реєструються державним реєстратором, нотаріусом у базі даних заяв.

20. З огляду на наведені обставини Міжрегіональним управлінням було скеровано запит від 28.05.2026 № 5.7-18/1712-26 до Львівської регіональної філії державного підприємства «Національні інформаційні системи» (далі – Львівська філія ДП «НАІС»). У відповідь на зазначений запит Львівською філією ДП «НАІС» листом від 08.06.2026 № 2857/35-04 (вх. № 720/57 від 08.06.2026) повідомлено, що за даними Довідникової бази користувачів Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування



яких належить до компетенції Міністерства юстиції України, Попадюк О.Б. станом на 02.08.2021 мала доступ до Державного реєстру прав з типом прав – «Адміністратор ЦНАП».

21. Відповідно до статті 16 Закону (у редакції, чинній на момент реєстрації Заяв¹⁻²) формування заяв у сфері державної реєстрації прав та/або їх реєстрація проводиться у базі даних заяв. При прийнятті заяв у паперовій формі обов'язково виготовляються електронні копії документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій. Електронні копії документів виготовляються шляхом сканування з подальшим їх розміщенням у Державному реєстрі прав. У базі даних заяв також реєструються судові рішення, заяви власників об'єктів нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій, судові рішення про скасування відповідних судових рішень, заяви власників об'єктів нерухомого майна про відкликання власних заяв про заборону вчинення реєстраційних дій. Перелік відомостей, що вносяться до бази даних заяв, визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Державного реєстру прав.

22. Абзацом першим-третім пункту 4 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141) (у редакції, чинній на момент реєстрації Заяв¹⁻²) встановлено, що ведення Державного реєстру прав передбачає: 1) формування та/або реєстрацію заяв у сфері державної реєстрації прав, реєстрацію судових рішень щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій у базі даних заяв; 2) виготовлення електронних копій документів, передбачених законодавством, у тому числі електронних копій судових рішень щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій.

23. Комісією з Державного реєстру прав встановлено, що адміністратором Попадюк О.Б. всупереч вищенаведеним вимогам не долучено до Заяв¹⁻² електронних копій судових рішень щодо заборони вчинення реєстраційних дій стосовно об'єктів нерухомого майна¹⁻².

24. Також згідно з пунктом 14 Порядку № 1141 (у редакції, чинній на момент реєстрації Заяв¹⁻²) реєстрація судових рішень щодо заборони (скасування заборони) вчинення реєстраційних дій у базі даних заяв здійснюється шляхом внесення відомостей, зокрема, про: реквізити судового рішення: назва; серія (за наявності); номер; дата видачі; уповноважений суб'єкт, що його видав; додаткові відомості (за наявності).

25. Комісією досліджено, що адміністратором Попадюк О.Б. не внесено жодних відомостей до Заяв¹⁻², передбачених вищезазначеним пунктом 14 Порядку № 1141, про реквізити судового рішення.

26. Комісія також зауважує, що під час підготовки скарги до розгляду Міжрегіональне управління листом від 28.05.2026 № 5.7-45/1710-26 звернулося до Національного антикорупційного бюро України з проханням повідомити, чи зверталось останнє до Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області із судовим рішенням про заборону вчинення реєстраційних дій щодо об'єктів нерухомого майна¹⁻².

У відповіді від 02.06.2026 № 541-015/8/18327 (вх. № 687/57 від 02.06.2026) Національне антикорупційне бюро України повідомило, що не зверталось до Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області



про накладення заборони на вчинення реєстраційних дій щодо майна ПАТ «Тутковський» за адресою: м. Київ, вул. Дубровицька, буд. 28 та не володіє відповідними документами.

27. Комісія зазначає, що листом від 19.05.2026 № 72501/СК-2312-26/33.1.1 Мін'юст повідомив про надходження повідомлення від Центру надання адміністративних послуг Золочівської міської ради від 06.05.2026 № 122 (вх. № 86688-20-26 від 11.05.2026) щодо виявленого факту використання ідентифікаторів доступу Попадюк О.Б., на яке надано відповідь листом Мін'юсту від 13.05.2026 № 68873/86688-20-26/33.1.1, копію якої додано. Так, у зазначеній відповіді Попадюк О.Б. рекомендовано керуватись листом Мін'юсту від 23.03.2024 № 45212/8.4.1/32-24.

28. Комісія наголошує, що Мін'юст, у зв'язку з окремими випадками використання ідентифікаторів доступу державних реєстраторів до Державного реєстру прав іншими особами, внаслідок яких в Державному реєстрі прав безпідставно створюються заяви, змінюється статус певних документів або вчиняються інші дії, які не є реєстраційними діями (рішеннями про державну реєстрацію прав), що в підсумку унеможлиблює подальше проведення державної реєстрації, листом від 23.03.2024 № 45212/8.4.1/32-24 повідомив, що у разі виявлення відповідних фактів державним реєстраторам слід невідкладно вживати таких заходів:

1) забезпечити повернення відомостей реєстру до попереднього стану з урахуванням сутності дій, які не є реєстраційними діями (рішеннями про державну реєстрацію прав) та які вчинені в результаті використання ідентифікаторів доступу державного реєстратора до реєстру іншими особами, та технічних можливостей реєстру;

2) повідомити Мін'юст та правоохоронні органи про виявлений факт використання ідентифікаторів доступу державного реєстратора до реєстру іншими особами, внаслідок яких вчинено дії, які не є реєстраційними діями (рішеннями про державну реєстрацію прав), а також про вжиті заходи щодо повернення відомостей реєстру до попереднього стану.

29. Під час підготовки скарги до розгляду Міжрегіональне управління листом від 28.05.2026 № 5.7-/1711-26 звернулося до Попадюк О.Б. з проханням повідомити, чи надходило до Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області звернення Національного антикорупційного бюро України щодо реєстрації судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій стосовно об'єктів нерухомого майна¹⁻². У випадку, якщо таке звернення не надходило, також було запитано, коли стало відомо про реєстрацію Заяв¹⁻², чи повідомлялися правоохоронні органи та чи вживалися заходи для повернення відомостей Державного реєстру прав до попереднього стану.

У відповіді від 05.06.2026 № 149 (вх. № 709/57 від 05.06.2026) Попадюк О.Б. повідомила, 01.05.2026 на поштову адресу Центру надання адміністративних послуг Золочівської міської ради надійшов адвокатський запит Гелетій І.І. та зазначила, що звернення від Національного антикорупційного бюро України щодо реєстрації судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій стосовно майна ПАТ «Тутковський» не надходило. Попадюк О.Б. також повідомила про направлення 06.05.2026 до Мін'юсту повідомлення про виявлений факт використання ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав іншими особами, на яке отримано відповідь від 13.05.2026 № 68873/86688-20-26/33.1.1. Однак Попадюк О.Б. зазначено, що забезпечити повернення відомостей Державного реєстру прав до попереднього стану технічно неможливо через зміну



ідентифікатора доступу до Державного реєстру прав. Крім того, Попадюк О.Б. повідомлено, що заходи щодо повідомлення правоохоронних органів не вживалися у зв'язку з ліквідацією Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації Львівської області, зміною ідентифікаторів доступу до Державного реєстру прав, електронних цифрових підписів та нової оргтехніки.

30. Комісія також зауважує, що у відповідь на лист Міжрегіонального управління від 01.06.2026 № 5.7-/1740-26 Золочівська районна державна адміністрація Львівської області листом від 05.06.2026 № 56-vyh-856/0/2-26 (вх. № 707/57 від 05.06.2026) повідомила, що відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оптимізації мережі та функціонування центрів надання адміністративних послуг та удосконалення доступу до адміністративних послуг, які надаються в електронній формі» від 03.11.2020 № 943-IX центри надання адміністративних послуг, утворені при районних державних адміністраціях, продовжували функціонувати до початку роботи центрів надання адміністративних послуг, утворених відповідними міськими, селищними радами. У 2021 році розпорядженням голови Золочівської райдержадміністрації від 24.11.2021 № 318 «Про ліквідацію Центру надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації» ліквідовано юридичну особу Центр надання адміністративних послуг Золочівської районної державної адміністрації. 26.11.2021 рішенням сесії Золочівської міської ради № 1702 «Про створення Центру надання адміністративних послуг Золочівської міської ради, затвердження положення про Центр надання адміністративних послуг, регламенту роботи Центру надання адміністративних послуг Золочівської міської ради та переліку адміністративних послуг, які надаються через Центр надання адміністративних послуг Золочівської міської ради» утворено Центр надання адміністративних послуг Золочівської міської ради, в складі якого є посада державного реєстратора, а також перейнято від райдержадміністрації повноваження щодо здійснення реєстраційних дій.

31. Комісія звертає увагу, що Львівської філією ДП «НАІС» у відповідь на запит Міжрегіонального управління від 02.06.2026 № 5.7-/1750-26 листом від 08.06.2026 № 2863/35-04 (вх. № 721/57 від 08.06.2026) повідомлено, що станом на 08.06.2026 у Золочівській районній державній адміністрації відсутні державні реєстратори, що мають ідентифікатори доступу до Державного реєстру прав.

Також, у відповідь на запит Міжрегіонального управління від 28.05.2026 № 5.7-18/1712-26 Львівською філією ДП НАІС листом від 08.06.2026 № 2857/35-04 (вх. № 720/57 від 08.06.2026) зазначено, що відповідно до Довідникової бази користувачів Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України станом на 08.06.2026 Попадюк О.Б. є діючим співробітником Центру надання адміністративних послуг Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області та має права доступу з типом «Адміністратор ЦНАП» в Державному реєстрі прав.

Крім цього, Львівською філією ДП «НАІС», у відповідь на запит Міжрегіонального управління № 4136/57-26/2549 від 03.06.2026, листом № 2865/35-04 від 08.06.2026 (вх. № 723/5 від 08.06.2026) було зазначено, що звернень/повідомлень від Попадюк О.Б. щодо компрометації особистого ключа чи ідентифікатора доступу до Державного реєстру прав у період з 02.08.2021 по теперішній час на адресу Львівської філії ДП «НАІС» не надходило.



32. Відповідно до пункту 9 Порядку № 1128 під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Міністерство юстиції чи відповідний територіальний орган встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Державному реєстрі прав чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує: 1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту; 2) чи було рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту прийнято, вчинено на законних підставах; 3) чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації, відмовити в її задоволенні або залишити скаргу без розгляду по суті; 4) чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скажника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації; 5) які рішення або дії визнаються такими, що прийняті із порушенням Закону і підлягають анулюванню, скасуванню, і які дії, що впливають із відповідного факту визнання такими, що прийняті із порушенням Закону, підлягають вчиненню.

33. Відповідно до абзацу другого 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, зокрема, про задоволення скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

34. Комісія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає, що дії адміністратора Попадюк О.Б. щодо реєстрації Заяв¹⁻², не відповідають вимогам статей 16, 31 Закону, пункту 5¹ Порядку № 1127, пунктів 4, 14 Порядку № 1141.

35. Комісія зауважує, що відповідно до абзацу сімнадцятого частини сьомої статті 37 Закону у разі якщо за результатами розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав виявлено порушення законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних чи юридичних осіб, Міністерство юстиції України, його територіальні органи вживають заходів для повідомлення про це правоохоронних органів.

36. Відтак, Комісія вважає за доцільне направити повідомлення про викладені порушення та обставини до правоохоронних органів з метою їх перевірки.

37. Водночас, вимоги скажника щодо скасування Заяв¹⁻², поновлення становища, яке існувало до порушення прав ПАТ «Тутковський» шляхом вилучення з Державного реєстру прав відомостей про Заяви¹⁻² задоволенню не підлягають, оскільки відповідно до статті 37 Закону Міжрегіональне управління не наділене такими повноваженнями за результатом розгляду скарг у сфері державної реєстрації прав.

38. Отже, Комісія рекомендує скаргу задовольнити частково, оскільки дії адміністратора Попадюк О.Б. щодо реєстрації Заяв¹⁻² не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав, в задоволенні інших вимог відмовити.

Результати голосування:

Усі члени Комісії голосували «за».



Підписи членів Комісії:

Голова Комісії М. Копняк Підписано КЕП	М. Кміть Підписано КЕП	А. Крохмальний Підписано КЕП
М. Нагребна Підписано КЕП	О. Осташевська Підписано КЕП	М. Лабик Підписано КЕП
Н. Пецух Підписано КЕП	А. Боровець Підписано КЕП	Секретар Комісії Н. Кошева Підписано КЕП

