

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 (головуючого на засіданні), М.Кміть, А. Крохмального, М.Нагребної, О. Осташевської, М.Лабик, Н. Пецух, А. Боровець, Н. Кошевої (секретаря Комісії),

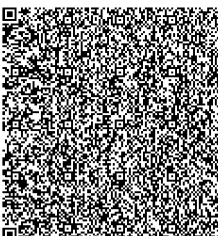
розглянувши скаргу Гаюк Ірини Яківни (далі – скаржник, Гаюк І.Я.) від 25.05.2026, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 25.05.2026 за № Г-605/57/11.3-11 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 19.05.2026 № 84895734 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Глинянської міської ради Львівського району Львівської області Гуковою Оксаною Анатоліївною (далі – державний реєстратор Гукова О.А.) щодо квартири № 5 у будинку № 16 по вул. Олексі Довбуша у місті Львові.

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Гаюк Ірини Яківни від 25.05.2026, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 84895734 від 19.05.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Глинянської міської ради Львівського району Львівської області Гуковою Оксаною Анатоліївною, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсту
3032/57-26 від 17.06.2026
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC00304000000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC00304000000BCB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0078C2E900
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна
3FAA9288358EC0030400000053B63C00AFEF900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Нагребна Мар'яна Любомирівна
3FAA9288358EC0030400000018B83C004EDA900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
304AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



Мотиви рішення у стислому викладенні

1. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Гуковою О.А. відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності скаржника на квартиру, оскільки подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, а саме: наявні розбіжності щодо реквізитів документа, вказаного в супровідних документах та доданій сканкопії, а саме: в номері договору купівлі-продажу.

2. Гаюк І.Я. вважає оскаржуване рішення незаконним, і таким, що підлягає скасуванню, оскільки нею подано заяву про державну реєстрацію права на підставі договору купівлі-продажу квартири від 04.08.2000 № 3846, реєстраційного посвідчення Львівського обласного державного комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» від 22.08.2000р. за № КММ 042405. Вважає, що немає жодних розбіжностей в реквізитах поданих нею документів.

3. Визначений законодавством порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) передбачає, що державний реєстратор здійснює, зокрема, перевірку документів та/або відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр 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 приймає відповідні рішення.

4. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги та відомості Державного реєстру прав, Комісія встановила, що державним реєстратором Гуковою О.А. належним чином було перевірено документи, подані для державної реєстрації прав, а також інформацію, що міститься в Державному реєстрі прав, та правомірно прийнято оскаржуване рішення, оскільки встановлено наявність підстав для відмови в державній реєстрації прав.

5. За таких обставин Комісія вважає, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Гуковою О.А., відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

6. Законодавством встановлено, що територіальний орган Міністерства юстиції відмовляє у задоволенні скарги, якщо оскаржуване рішення відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

7. Отже, Комісія дійшла висновку, що скарга не підлягає задоволенню.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Державним реєстратором Гуковою О.А. прийнято оскаржуване рішення з підстави, передбаченої пунктом 4 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), – подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну



або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, а саме: наявні розбіжності щодо реквізитів документа, вказаного в супровідних документах та доданий сканкопії, а саме: в номері договору купівлі-продажу.

2. Гаюк І.Я. вважає оскаржуване рішення незаконним, просить визнати його прийнятим з порушенням Закону та скасувати. В обґрунтування своїх вимог скаржник зазначає, що нею до розгляду були подані копія Договору купівлі-продажу квартири за адресою: м.Львів, вул.Довбуша 16 кв.5 від 4 серпня 2000р. за № 3846, копія Реєстраційного посвідчення Львівського обласного комунального бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки від 22 серпня 2000р. за № КММ 042405 (в реєстровій книзі № 44, реєстровий №20961). Номер договору купівлі-продажу 3846 і номер аналогічного договору, вказаний у реєстраційному посвідченні 3846 співпадають і не мають жодних розбіжностей.

3. Під час підготовки скарги до та в ході колегіального розгляду, 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 того самого рішення у сфері державної реєстрації прав.

4. Оскаржуване рішення прийнято 19.05.2026. Скарга датована 25.05.2026 та зареєстрована у Міжрегіональному управлінні 25.05.2026. Тому встановлений частиною третьою статті 37 Закону строк для подання скарги дотримано.

5. 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 (далі – Порядок № 1128), за 17 днів до дня засідання Комісії повідомлено про дату засідання щодо розгляду даної скарги Гаюк І.Я. поштою та засобами електронної пошти, державному реєстратору Гуковій О. засобами електронної пошти.

6. Окрім того, повідомлення про дату та місце засідання Комісії додатково опубліковано на вебсайті Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України.

7. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 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).

8. До Міжрегіонального управління письмові пояснення по суті скарги від державного реєстратора Гукової О.А. не надходили.

9. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що



оскаржуване рішення прийнято за результатом розгляду заяви № 73097032 від 15.05.2026 (далі – Заява), поданої Гаюк І.Я. У розділі заяви «перелік документів, поданих із заявою» зазначено :

- Інший: доповнення до типу: інший, Серія та номер документа: КММ012405, дата документа: 22.08.2000, видавник: Львівське обласне державне комунальне бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки;
- Договір купівлі-продажу: доповнення до типу: договір купівлі-продажу, Серія та номер документа: **АВМ824865**, дата документа: 04.08.2000, видавник: Приватний нотаріус Гриник І.Ю., м.Львів, вул.Ів.Франка, 38.

10. Також під час розгляду Заяви державним реєстратором Гуковою О.А. здійснено 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 від 19.05.2026 №№ 477938661, 477938571, відповідно до яких право власності на квартиру за адресою: м.Львів, вул.Довбуша О., будинок 16, квартира 5 у ДРРП не зареєстровано.

11. 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.

12. 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.

13. Комісія зауважує, що скаржник зазначає у скарзі про те, що вона особисто 14.05.2026 через державний портал «Дія» зареєструвала за номером № 177218 пакет документів щодо державної реєстрації права власності на квартиру, а отже, особисто внесла до поданої нею заяви реквізити документів, долучених до заяви. Номер договору купівлі-продажу вказано АВМ824865, а не 3846.

14. Відповідно до пункту 2 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державний реєстратор 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.

15. Відповідно до пункту 4 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів),



автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи. Отримані відомості долучаються до відповідної заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав. Перелік державних електронних інформаційних ресурсів, які використовуються для проведення реєстраційних дій, визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень № 1127.

16. Згідно з абзацом першим пункту 40 Порядку № 1127, державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом, іншими законами України та цим Порядком, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

17. Відповідно до пункту 4 частини першої статті 24 Закону підставою для відмови в державній реєстрації прав є: подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

18. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав (абзац перший частини другої статті 24 Закону)

19. Під час проведення державної реєстрації прав державний реєстратор, відповідно до частини третьої статті 10 Закону, 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, зокрема наявність обтяжень прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та 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.

20. Частиною першою статті 18 Закону передбачено, що державна реєстрація 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) (пункти 4, 5).

21. Абзац другий пункту 12 Порядку № 1127 визначає, що під час розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор використовує відомості Державного реєстру прав, зокрема його невід'ємної архівної складової частини, а також Державного земельного



кадастру, Реєстру аграрних нот та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав.

22.Зважаючи на аналіз наведених норм, Комісія зазначає, що державний реєстратор обов'язково встановлює наявність чи відсутність підстав для відмови у проведенні державної реєстрації прав. Наявність розбіжностей щодо реквізитів документа, вказаного у заяві про державну реєстрацію прав та у поданих документах відповідно до пункту 4 частини першої статті 24 Закону є підставою для відмови в державній реєстрації прав.

23.З урахуванням наведеного Комісія вважає, що державним реєстратором Гуковою О.А. правомірно було прийнято оскаржуване рішення та відмовлено у проведенні реєстраційних дій щодо державної реєстрації права власності на нежитлове приміщення.

24.Відповідно до пункту 14 Порядку № 1128 за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації, у тому числі колегіально, Мін'юст чи відповідний територіальний орган приймає рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених законом.

25.Згідно з абзацом третім частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України, його територіальні органи приймають одне з таких мотивованих рішень, зокрема про відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

26.За підсумками повного та всебічного дослідження матеріалів скарги та відомостей Державного реєстру прав, встановивши обставини, що мають значення для об'єктивного розгляду скарги, керуючись абзацом третім частини шостої статті 37 Закону та Порядком № 1128, Колегія дійшла висновку, що скарга задоволенню не підлягає, оскільки оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

Головуючий М. Копняк Підписано КЕП	М.Кміть Підписано КЕП	А. Крохмальний Підписано КЕП
--	--------------------------	---------------------------------



М.Лабик Підписано КЕП	О. Осташевська Підписано КЕП	М.Нагребна Підписано КЕП
Н. Пецух Підписано КЕП	А. Боровець Підписано КЕП	Н. Кошева Секретар Комісії Підписано КЕП

