



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

м. Львів

№ _____

Про відмову в задоволенні скарги

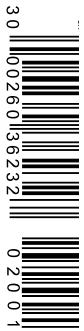
Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Петриків Михайла Петровича, Петриків Меланії Василівни, в інтересах яких діє представник, адвокат Квак Вадим Васильович, від 17.06.2026, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 85294746 від 11.06.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Паньківим Володимиром Миколайовичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

2. 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 10.07.2026 за результатами розгляду скарги Петриків Михайла Петровича, Петриків Меланії Василівни, в інтересах яких діє представник, адвокат Квак Вадим Васильович, від 17.06.2026, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 18.06.2026 за № А-710/57/11.3-11.



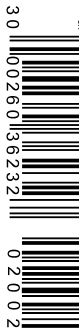
30 00260136232 02001

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

10.07.2026

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, І. Оливи, А. Крохмального, М. Лабик, Н. Пецух, А. Боровець (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Петриків Михайла Петровича, Петриків Меланії Василівни (далі – скажники, Петриків М.П., Петриків М.В.), в інтересах яких діє представник, адвокат Квак Вадим Васильович, від 14.06.2026, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 18.06.2026 за № А-710/57/11.3-11 (далі – скарга),

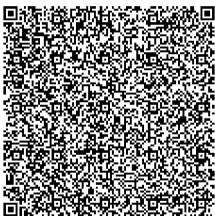
на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 11.06.2026 № 85294746 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Паньківим Володимиром Миколайовичем (далі – державний реєстратор Паньків В.М.) щодо квартири загальною площею 33.1 м.кв. за адресою: м.Львів, вулиця Кульпарківська, будинок 108б, квартира 18.

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Петриків Михайла Петровича, Петриків Меланії Василівни, в інтересах яких діє представник, адвокат Квак Вадим Васильович, від 17.06.2026, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 85294746 від 11.06.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Паньківим Володимиром Миколайовичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

30 00260135328 00001

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсту
3624/57-26 від 13.07.2026
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0078C2E900
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Олива Ірина Степанівна
3FAA9288358EC003040000005C8A0F003ECAE900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC00304000000BCB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
04AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



Мотиви рішення у стислому викладені

1. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Паньківим В.М. відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності скаржників на квартиру загальною площею 33.1 кв.м. за адресою: м.Львів, вул. Кульпарківська буд. 108б кв.18, оскільки подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (далі – Порядок № 1127).

2. Петриків М.П., Петриків М.В., в інтересах яких діє представник адвокат Квак В.В. вважають оскаржуване рішення незаконним, і таким, що підлягає скасуванню, оскільки рішення державного реєстратора про відмову містить лише загальне посилання на «відсутність однієї і більше відомостей, передбачених цим пунктом» (п.54 Порядку № 1127), без зазначення, які саме документи або відомості не були подані заявником. Відсутність вичерпного переліку для відмови робить рішення немотивованим та таким, що не відповідає вимогам закону.

3. Визначений законодавством порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) передбачає, що державний реєстратор 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, у тому числі і відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах; 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.

4. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги та відомості Державного реєстру прав, Комісія встановила, що державним реєстратором Паньківим В.М. 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 Паньківим В.М., 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 Паньківим В.М. прийнято оскаржуване рішення з підстави, передбаченої пунктом 3 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), – подані документи не відповідають вимогам, передбаченим цим Законом. Так, державним реєстратором Паньківим В.М. у рішенні № 85294746 від 11.06.2026 зазначено посилання на частину 1 статті 22 Закону, зокрема, що документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами. Зокрема, відповідно до пункту 54 Порядку № 1127 для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням закінченого будівництвом об'єкта проводяться наявності, зокрема відомостей про присвоєння їм (йому) адреси. Також для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта одночасно подається відповідна кількість заяв, що відповідає кількості всіх земельних ділянок, закінчених будівництвом об'єктів, утворених у результаті такого поділу, крім випадку, коли відбувається припинення права спільної власності у зв'язку з поділом спільного майна на підставі відповідного договору або рішення суду.

2. Петриків М.П., Петриків М.В. вважають оскаржуване рішення незаконним, просять скасувати рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Паньківа В.М. від 11.06.2026 № 85294746 про відмову в проведенні реєстраційних дій за заявою від 08.06.2026 № 73519023 та зобов'язати державного реєстратора провести реєстраційні дії відповідно до поданої заяви. В обґрунтування своїх вимог скаржник зазначає, що ухвалою Залізничного районного суду м. Львова від 04.02.2026 у справі № 462/7569/25 про затвердження мирової угоди від 22.01.2026 між Федоришин Н.П., Федоришин С.В., Федоришин І.В. (позивачі) та Петриків М.П., Петриків М.В. (відповідачі) про виділ в натурі у спільну часткову власність нерухомого майна – поділ квартири на дві окремі. Підставою поділу є висновок № 30-24Д будівельно-технічного дослідження від 27 серпня 2025 року, яким встановлено технічну можливість такого поділу.

3. Посилається на те, що державним реєстратором не вказано які конкретно документи з переліку п.54 Порядку не були подані, яких саме відомостей не вистачає для проведення реєстрації, які дії має вчинити заявник для усунення перешкод.

4. 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.

5. Оскаржуване рішення прийнято 11.06.2026. Скарга датована 17.06.2026 та зареєстрована у Міжрегіональному управлінні 18.06.2026. Тому встановлений частиною третьою статті 37 Закону строк для подання скарги дотримано.



6. 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 15 днів до дня засідання Комісії повідомлено про дату засідання щодо розгляду даної скарги Петриків М.П., Петриків М.В. поштою, адвокату Квак В.В. поштою та електронною поштою, державному реєстратору Паньківу В.М. засобами електронної пошти, а також заінтересованим особам Федоришин Н.П., Федоришин С.В., Федоришин І.В. – поштою.

Окрім того, повідомлення про дату та місце засідання Комісії 25.06.2026 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. Після повідомлення заінтересованих осіб про розгляд скарги до Міжрегіонального управління надійшло клопотання про надіслання матеріалів скарги в електронній формі на адресу електронної пошти державного реєстратора Паньківа В.М. від 30.06.2026 № 2902-вих-94623, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 03.07.2026 за № 855/57-26, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 08.07.2026 № 868-57/3101.

9. Пунктом 12 Порядку № 1128 передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

10. До Міжрегіонального управління надійшли письмові пояснення по суті скарги від державного реєстратора Паньківа В.М. № 2902-вих-98615 від 07.07.2026, зареєстровані в Міжрегіональному управлінні 07.07.2026 за № 868/57, які долучені до матеріалів скарги та враховані в ході колегіального розгляду.

11. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатом розгляду заяви № 73519023 від 08.06.2026 (тип державної реєстрації: право власності, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання, спеціальне майнове право, право інвестора; тип речового права: право власності; вид реєстрації: набуття) (далі – Заява), поданої Петриківим М.П., Петриків М.В., через уповноважену особу Квак В.В. до якої додано:

1) довіреність, серія та номер документа: 202, дата документа: 18.03.2026, видавник Коваль О.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області;



- 2) довіреність, серія та номер документа: 200, дата документа: 18.03.2026, видавник Коваль О.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області;
- 3) технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ) серія та номер документа: ТІ01:8411-1454-7978-3850, дата документа: 30.05.2026, видавник ЄДЕССБ;
- 4) ухвала суду: серія та номер документа: 462/7569/25, дата документа 04.02.2026, видавник: Залізничний районний суд м.Львова;
- 5) ухвала суду: серія та номер документа: 462/7569/25, дата документа: 21.04.2026, видавник: Залізничний районний суд м.Львова;
- 6) інформація від ЄДЕССБ: серія та номер документа: б/н, дата документа: 08.06.2026, видавник: ЄДЕССБ.

Комісія зауважує, що відомості про присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна до заяви не додано. Заяву подано Петриків М.П. та Петриків М.В. З витягу з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, реєстраційний номер документу: ТІ01:8411-1454-7978-3850 у розділі «Існуючі об'єкти нерухомого майна» щодо об'єкта квартири 18 загальна площа 33.21 кв.м. , житлова площа 31,5 кв.м. відомості про адресу зазначеного об'єкта відсутні. У примітці до даного документа зазначено: «Згідно ухвали мирової угоди від 04.02.2026 року по справі 462/7569/25 право власності Петриків М.В. на 1/6 частку квартири та право власності Петриків М.П. на 1/6 частку квартири (загалом 33,1 кв.м.).

12. Також під час розгляду Заяви державним реєстратором Паньківим В.М. 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 11.06.2026 №№ 481342620, від 11.06.2026 № 481344539, від 11.06.2026 № 481344156 щодо об'єкта нерухомого майна та суб'єктів права власності (заявників), згідно з якими суб'єктами права спільної сумісної власності на квартиру № 18 по вул. Кульпарківській, 108б у м. Львові є Федоришин Н.П., Федоришин С.В., Федоришин І.В., Петриків М.П., Петриків М.В.

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. 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.



15. Комісія зауважує, що відповідно до резолютивної частини ухвали Залізничного районного суду м. Львова від 04.02.2026 у справі № 462/7569/25, яку долучено до заяви № 73519023 від 08.06.2026 про державну реєстрацію прав, судом затверджено мирову угоду, укладену між Федоришин Наталією Петрівною, Федоришин Софією Василівною, Федоришин Ігорем Васильовичем та Петриківим Михайлом Петровичем, Петриків Меланією Василівною згідно з умовами якої сторони домовились про наступне:

- Сторони визнають, що квартира № 18 на вулиці Кульпарківській 1086 у місті Львові належить сторонам у таких частках:

1/6 частка квартири належить Федоришин Наталії Петрівні на праві спільної часткової власності в порядку спадкування;

5/6 частки вказаної квартири належать Федоришин Наталії Петрівні, Федоришин Софії Василівні, Федоришин Ігорю Васильовичу, Петриків Меланії Василівні, Петриків Михайлу Петровичу на праві спільної сумісної власності.

Сторони визнають, що частка кожного учасника справи у спільній сумісній власності (5/6 частки квартири) є рівними і складають по 1/6 частки.

Сторони визнають, що частка Федоришин Наталії Петрівни у вказаній квартирі, з огляду на наявне у неї право власності в розмірі 1/6 частка у спільній частковій власності, має складати 1/3 частини квартири (1/6+1/6).

Таким чином сторони визнають право власності у спільній частковій власності у таких розмірах:

- право власності Федоришин Наталії Петрівні на 1/3 частку квартири;
- право власності Федоришин Софії Василівни на 1/6 частку квартири;
- право власності Федоришин Ігоря Васильовича на 1/6 частку квартири;
- право власності Петриків Меланії Василівни на 1/6 частку квартири;
- право власності Петриків Михайла Петровича на 1/6 частку квартири.

З урахуванням домовленості сторін про виділ частки позивачів і проведення реального поділу спірної квартири – припинити право спільної часткової власності позивачів і відповідачів на спірну квартиру.

Сторони домовились, що у зв'язку з реальним поділом квартири – позивачам (Федоришин Наталії Петрівні, Федоришин Софії Василівні, Федоришин Ігорю Васильовичу) виділити у спільну часткову власність та визнати за ними право спільної часткової власності (по 1/3 частки кожному) на приміщення квартири загальною площею 42,7 кв.м., а саме: кімнату «18-2» площею 20 кв.м.; кімнату «18-3» площею 13,5 кв.м.; балкон «18-4» площею 1,7 кв.м.; умивальню «XXVI» площею 7,5 кв.м.

Сторони домовились, що у зв'язку з реальним поділом квартири – відповідачам (Петриків Меланії Василівні та Петриківу Михайлу Петровичу) виділити у спільну часткову власність та визнати за ними право спільної часткової власності (по 1/2 частки кожному) на приміщення квартири загальною площею 33.1 кв.м., а саме: кімнату «18-1» площею 18,7 кв.м.; кухню «18-б» площею 12,8 кв.м.; балкон «18-5» площею 1,6 кв.м.

16. Комісія зауважує, що із змісту ухвали вбачається, що сторони домовились про реальний поділ квартири № 18 у будинку № 1086 по вул. Кульпарківській у м. Львові.



Питання про окремі поштові адреси розподілених часток квартири між власниками, як наслідок розподілу, не було предметом розгляду судом.

17. Комісія зауважує, що заяву про державну реєстрацію права власності на частину квартири № 18 по вул. Кульпарківській, 1086 у м. Львові на підставі ухвали Залізничного районного суду м. Львова від 04.02.2026 у справі № 462/7569/25 про затвердження мирової угоди, укладеної між Федоришин Н.П., Федоришин С.В., Федоришин І.В. та Петриків М.П., Петриків М.В. про виділ в натурі у спільну часткову власність нерухомого майна (квартири № 18 по вул. Кульпарківській, 1086 у м. Львові) подано скаржниками Петриків М.П., Петриків М.В.

18. 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.

19. 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.

20. Відповідно до частини 1 статті 22 Закону, документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

21. 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.

22. Відповідно до пункту 54 Порядку № 1127 для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта подаються:

1) документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку, закінчений будівництвом об'єкт, що поділяється, частка з якого виділяється чи об'єднується (крім випадків, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли для державної реєстрації права власності подається документ, передбачений підпунктом 2 цього пункту);



2) договір про поділ спільного майна або договір про виділ у натурі частки із спільного майна, або відповідне рішення суду (у разі належності земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта, що поділяється або частка з якого виділяється, на праві спільної власності та прийняття співвласниками рішення щодо поділу спільного майна або виділу в натурі частки із спільного майна, що має наслідком припинення права спільної власності для всіх або одного із співвласників, що здійснює виділ у натурі частки).

Державна реєстрація права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням земельної ділянки проводиться за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про сформовані (сформовану) земельні ділянки (земельну ділянку) у результаті такого поділу, виділу частки або об'єднання.

Державна реєстрація права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням закінченого будівництвом об'єкта проводиться за наявності в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відомостей про технічні характеристики закінчених будівництвом об'єктів (закінченого будівництвом об'єкта), утворених (утвореного) у результаті такого поділу, виділу частки або об'єднання, про прийняття їх (його) в експлуатацію (крім випадку, коли поділ, виділ частки або об'єднання здійснено не у зв'язку з реконструкцією, реставрацією або капітальним ремонтом (далі - реконструкція) закінченого будівництвом об'єкта) та про присвоєння їм (йому) адреси.

Для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта одночасно подається відповідна кількість заяв, що відповідає кількості всіх земельних ділянок, закінчених будівництвом об'єктів, утворених у результаті такого поділу, крім випадку, коли відбувається припинення права спільної власності у зв'язку з поділом спільного майна на підставі відповідного договору або рішення суду.

Під час проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку, закінчений будівництвом об'єкт, що залишається у спільній власності після виділу в натурі частки одного із співвласників, державний реєстратор здійснює перерахунок часток у праві спільної часткової власності на таке спільне майно виходячи із принципу їх рівності, крім випадків, коли співвласники до виділу в натурі частки одного із співвласників мали різний розмір часток або коли співвласники за домовленістю між собою встановили інший розмір часток у праві спільної власності чи інший розмір часток у праві спільної власності встановлено на підставі рішення суду. На підтвердження домовленості співвласників може бути надана письмова заява співвласників про визначення розміру часток, справжність підписів на якій засвідчується відповідно до Закону України “Про нотаріат”, або договір, укладений такими співвласниками відповідно до законодавства. У разі коли співвласники до виділу в натурі частки одного із співвласників мали різний розмір часток, перерахунок часток у праві спільної часткової власності на таке спільне майно здійснюється з урахуванням принципу їх пропорційності.



Підставою для відмови у проведенні державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням закінченого будівництвом об'єкта є відсутність однієї і більше відомостей, передбачених цим пунктом, що і зазначено державним реєстратором у рішенні № 85294746 від 11.06.2026. Законодавство у сфері державної реєстрації не встановлює обов'язку державного реєстратора визначати які дії має вчинити заявник для усунення перешкод для державної реєстрації прав.

23. Відповідно до пункту 3 частини першої статті 24 Закону підставою для відмови в державній реєстрації прав є: подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом.

24. 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).

25. 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).

26. 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.

27. З урахуванням наведеного Комісія вважає, що державним реєстратором Паньківим В.М. правомірно було прийнято оскаржуване рішення та відмовлено у проведенні реєстраційних дій щодо державної реєстрації права власності на квартиру № 18 по вул. Кульпарківській, 1086 у м. Львові площею 33,1 кв.м. за Петриків М.П., Петриків М.В.

28. 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.

29. 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).

30. 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 Паньківим В.М., відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Результати голосування:

Усі члени Колегії голосували «за».

Підписи членів Колегії:

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
Секретар Комісії А. Боровець Підписано КЕП		

