



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»

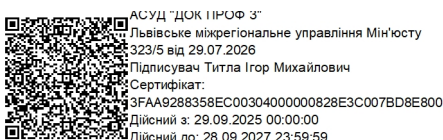
НАКАЗУЮ:

1. Відмовити у задоволенні скарги Кудлик Мар'яни Михайлівни від 23.06.2026, оскільки рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 18.05.2026 № 84854203, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно виконавчого комітету Ходорівської міської ради Львівської області Сушайлом Степаном Олексійовичем, 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 28.07.2026 за результатами розгляду скарги Кудлик Мар'яни Михайлівни від 23.06.2026, перенаправленої за належністю листом Міністерства юстиції України від 29.06.2026 № 95612/СК-2997-26/33.1.1, зареєстрованим у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 06.07.2026 за № К-799/57/11.3-11.

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

28.07.2026

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, О. Осташевської, М. Нагребної, А. Боровець, Н. Кошевої (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Кудлик Мар'яни Михайлівни (далі – скаржниця, Кудлик М.М.) від 23.06.2026, перенаправлену за належністю листом Міністерства юстиції України від 29.06.2026 № 95612/СК-2997-26/33.1.1, зареєстрованим у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 06.07.2026 за № К-799/57/11.3-11 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 18.05.2026 № 84854203 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно виконавчого комітету Ходорівської міської ради Львівської області Сушайлом Степаном Олексійовичем (далі – державний реєстратор Сушайло С.О.) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4621584900:08:002:0001 (далі – земельна ділянка),

з вимогою зобов'язати уповноважених осіб провести державну реєстрацію права власності Кудлик М.М. на земельну ділянку на підставі рішення Жидачівського районного суду Львівської області від 30.07.2024 у справі № 443/1282/22 (далі – Рішення суду) із припиненням (скасуванням) будь-яких суперечливих записів про право оренди Фермерського господарства «ЛЮБОМИР-МГ» (ідентифікаційний код 33506270) (далі – ФГ «ЛЮБОМИР-МГ») на земельну ділянку,

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Кудлик Мар'яни Михайлівни від 23.06.2026, оскільки рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 18.05.2026 № 84854203, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно виконавчого комітету Ходорівської міської ради Львівської області Сушайлом Степаном Олексійовичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладені

1. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Сушайлом С.О. відмовлено у проведенні державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх

3991/57-26 від 28.07.2026

Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна

3FAA9288358EC0030400000053B63C00AFEF900

Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна

3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900

Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна

3FAA9288358EC00304000000EFB43C006EC2E900

Підписання КЕП Олива Ірина Степанівна

3FAA9288358EC003040000005C8A0F003ECAE900

Підписання КЕП Нагребна Мар'яна Любомирівна

3FAA9288358EC0030400000018B83C004EDAE900

Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна

3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900

Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович

304AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



обтяжень (далі – державна реєстрація прав) у зв'язку з тим, що подані документи не давали змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

2. Скаржниця вважає, що оскаржуване рішення грубо порушує її права як власниці земельної ділянки, оскільки судові рішення є обов'язковим до виконання.

3. Визначений законодавством порядок проведення державної реєстрації прав передбачає перевірку документів та/або відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) на наявність підстав для залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень.

4. За результатами дослідження матеріалів скарги, законодавчих норм та відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що державним реєстратором Сушайлом С.О. правомірно прийнято оскаржуване рішення, оскільки встановлено наявність підстави для відмови в державній реєстрації прав.

5. Враховуючи викладене, Комісія вважає, що оскаржуване рішення прийнято відповідно до вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, а тому у задоволенні скарги слід відмовити.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Оскаржуваним рішенням державним реєстратором Сушайлом С.О. відмовлено у проведенні державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки на підставі пункту 4 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), оскільки подані документи не давали змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

2. Кудлик М.М. не погоджується з оскаржуваним рішенням, тому просить визнати протиправними дії державного реєстратора Сушайла С.О. щодо відмови у внесенні змін до Державного реєстру прав за її заявою, скасувати оскаржуване рішення і зобов'язати уповноважених осіб провести державну реєстрацію права власності Кудлик М.М. на земельну ділянку на підставі Рішення суду із припиненням (скасуванням) будь-яких суперечливих записів про право оренди ФГ «ЛЮБОМИР-МГ» на земельну ділянку.

3. Свої вимоги скаржниця мотивує тим, що належна їй на праві власності земельна ділянка перебувала у незаконному володінні ФГ «ЛЮБОМИР-МГ». Зазначає, що Рішенням суду позов Кудлик М.М. до ФГ «ЛЮБОМИР-МГ» про витребування майна з чужого незаконного володіння задоволено та вважає, що зазначене судові рішення повністю поновлює права законного власника та анулює підстави для перебування майна в оренді.

4. 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 судові провадження, предметом якого є оскарження того самого рішення у сфері державної реєстрації прав.

5. Оскаржуване рішення прийнято 18.05.2026, скарга датована 23.06.2026, отримана Міжрегіональним управлінням 06.07.2026, тому встановлений частиною третьою статті 37 Закону строк для подання скарги дотримано.

6. 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.

7. 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.

8. 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: Кудлик М.М. – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами телефонного зв'язку; державного реєстратора Сушайла С.О. та ФГ «ЛЮБОМИР-МГ» – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти та телефонного зв'язку; та додатково забезпечено оприлюднення інформації про дату розгляду на офіційному вебсайті Міжрегіонального управління.

9. Після повідомлення учасників адміністративного провадження про розгляд скарги до Міжрегіонального управління надійшло клопотання про надіслання матеріалів скарги в електронній формі на адресу електронної пошти ФГ «ЛЮБОМИР-МГ» від 10.07.2026 № 10/07, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 10.07.2026 за № 873/57, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 13.07.2026 № 873/57/3152.

10. 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.

11. До Міжрегіонального управління надійшли пояснення державного реєстратора Сушайла С.О., скеровані листом Центру надання адміністративних послуг Ходорівської міської ради Львівської області від 17.07.2026 № 191 (вх. № 914/57 від 17.07.2026), які долучені до матеріалів скарги та враховані Комісією під час розгляду скарги.

12. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 14.05.2026 № 73073885 (далі – Заява) (тип державної реєстрації: речове право, похідне від права власності; вид реєстрації: припинення; набуто, на підставі договору, укладеного з емфітевтом: ні; вид речового права: право оренди земельної ділянки), поданої Кудлик М.М., до якої додано Рішення суду та відомості з Державного земельного кадастру від 14.05.2026 № 106007855, сформовані в порядку інформаційної взаємодії.



13. Комісією досліджено, що державним реєстратором Сушайлом С.О. відповідно до пункту 3 частини першої статті 18 Закону встановлено черговість розгляду Заяви шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав від 18.05.2026 № 477570356.

14. Також під час розгляду Заяви відповідно до пункту 21 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у Державному реєстрі прав, за результатами якого сформовано Інформацію 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 18.05.2026 № 477570460.

15. 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.

16. Пункт 40 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) встановлює, що 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 частини першої статті 20 Закону заява на проведення реєстраційних дій подається заявником у паперовій або електронній формі разом з оригіналами документів або належно завіреними їх копіями (зокрема електронними копіями відповідних документів, поданих у паперовій формі), необхідних для проведення реєстраційних дій, чи їх копіями, засвідченими державними органами, органами місцевого самоврядування (якщо оригінали таких документів відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування).

18. Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі, зокрема, судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості (пункт 9 частини першої статті 27 Закону).

19. При цьому, згідно з частиною восьмою статті 18 Закону державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

20. Комісією встановлено, що Рішенням суду вирішено позов Кудлик М.М. до ФГ «ЛЮБОМИР-МГ» про витребування майна з чужого незаконного володіння задовольнити; витребувати у ФГ «ЛЮБОМИР-МГ» та передати земельну ділянку Кудлик М.М. належну їй на праві власності, кадастровий номер 4621584900:08:002:0001, площею 1 га, розташовану на території Млиниської сільської ради Жидачівського району Львівської області.

21. Комісія звертає увагу, що однією із загальних засад державної реєстрації прав є, зокрема, внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених Законом.



22. Відповідно до пункту 67 Порядку № 1127 для державної реєстрації права власності у разі витребування майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подається відповідне рішення суду.

23. Аналіз вищевказаного пункту свідчить, що судове рішення про витребування майна з чужого незаконного володіння є підставою для державної реєстрації права власності.

24. Однак, з відомостей Державного реєстру прав встановлено, що право власності Кудлик М.М. на земельну ділянку зареєстровано 03.02.2021.

25. Частиною першою статті 265 Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України) закріплено, що рішення суду складається з вступної, описової, мотивувальної і резолютивної частин.

26. У резолютивній частині рішення зазначається, серед іншого, висновок суду про задоволення позову чи про відмову в позові повністю або частково щодо кожної з заявлених вимог (частина п'ята статті 265 ЦПК України).

27. Враховуючи наведене, Комісія дійшла висновку, що зі змісту резолютивної частини Рішення суду не вбачається підстав для припинення права оренди земельної ділянки.

28. Пункт 12 Порядку № 1127 передбачає, що розгляд заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, здійснюється державним реєстратором, який встановлює черговість розгляду заяв, що зареєстровані в базі даних заяв на таке майно, відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами, обтяженнями речових прав, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав, зокрема у зв'язку із прийняттям Радою національної безпеки і оборони України та введенням в дію Указом Президента України рішення про застосування санкцій, передбачених пунктами 1, 4, 7, 16 і 24¹ частини першої статті 4 Закону України «Про санкції».

29. Підставою для відмови в державній реєстрації прав є випадок, коли подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження (пункт 4 частини першої статті 24 Закону).

30. Згідно з абзацом першим частини другої статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

31. З врахуванням наведеного, Комісія вважає, що державним реєстратором Сушайлом С.О. було правомірно прийнято оскаржуване рішення та відмовлено у проведенні реєстраційних дій за заявою скаржниці, оскільки подане для державної реєстрації Рішення суду не давало змоги встановити припинення речового права – права оренди земельної ділянки.

32. Згідно з пунктом 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) 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 Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» і підлягають анулюванню, скасуванню, і які дії, що впливають із відповідного факту визнання такими, що прийняті із порушенням Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», підлягають вчиненню.

33. 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 відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

34. 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 задоволенню не підлягає, оскільки оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Сушайлом С.О., відповідає законодавству 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
О. Осташевська Підписано КЕП	М. Нагребна Підписано КЕП	А. Боровець Підписано КЕП
Секретар Комісії Н. Кошева Підписано КЕП		

