



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

м. Львів

№ _____

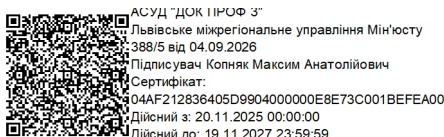
**Про відмову в задоволенні скарги
у сфері державної реєстрації**

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

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити в задоволенні скарги Гомечко Володимира Юрійовича від 12.08.2026, в інтересах якого діє адвокат Гордон Ігор Михайлович, оскільки рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, Львівської області Паньківим Володимиром Михайловичем від 26.06.2026 № 85511181 про відмову в проведенні реєстраційних дій відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.
2. 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 03.09.2026, зареєстрований 04.09.2026 за №4848/57-26 за результатами розгляду скарги Гомечко Володимира Юрійовича від 12.08.2026, в інтересах якого діє адвокат Гордон Ігор Михайлович, зареєстрована у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції 12.08.2026 за № Г-971/57/11.3.



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.

В.о. начальника управління

Максим КОПНЯК



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

м. Львів

03.09.2026

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. Лабик, О. Осташевської, Н. Рожко, А. Боровець, Н. Кошевої (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Гомечко Володимира Юрійовича від 12.08.2026, в інтересах якого діє адвокат Гордон Ігор Михайлович, зареєстрована у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції 12.08.2026 за № Г-971/57/11.3 (далі – скарга)

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 26.06.2026 № 85511181 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, Львівської області (далі – державний реєстратор Паньків В.М.) щодо державної реєстрації прав

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Гомечко Володимира Юрійовича від 12.08.2026, в інтересах якого діє адвокат Гордон Ігор Михайлович у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 85511181 від 24.06.2026, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, Львівської області Паньківим Володимиром Михайловичем, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мінію
4848/57-26 від 04.09.2026
Підписання КЕП Кошевої Надії Іванівна
3FAA9288358EC00304000000F8B43C008C2E900
Підписання КЕП Крохмального Андрія Ігорівича
3FAA9288358EC003040000000CB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC0030400000001BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Боровець Андрія Ігорівича
3FAA9288358EC003040000000F8B43C008C2E900
Підписання КЕП Рожко Надія Андріївна
04AF212836405D9904000000F6B43C00FEB5F400
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна
3FAA9288358EC0030400000053B63C00AFEF900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
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 земельну ділянку кадастровий номер 4623686600:01:003:0392, 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) та Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 (далі – Порядок № 1141).

2. Гомечко В.Ю., в інтересах яких діє представник адвокат Гордон І.М. вважають оскаржуване рішення незаконним, і таким, що підлягає скасуванню, оскільки відмова державного реєстратора № 8551181 від 24.06.2026 містить ознаки невиконання рішення суду, оскільки скаржник Гомечко В.Ю. як спадкоємець Гомечка Ю.П. відповідно до постанови № 450/2461/24 від 25.11.2025 виданої Львівським апеляційним судом визнано за Гомечко В.Ю. в порядку спадкування за законом, після смерті Гомечко Ю.П., який помер 28.04.2018 року право на завершення державної реєстрації прав власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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 № 85511181 від 24.06.2026 зазначено посилання на частину першу статті 10 Закону, 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, зокрема: відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах;

2.Гомечко В.Ю. вважають оскаржуване рішення незаконним, просить скасувати рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Паньківа В.М. від 24.06.2026 № 85511181 про відмову в проведенні реєстраційних дій за заявою від 20.06.2026 № 73742074 та зобов'язати державного реєстратора провести реєстраційні дії відповідно до поданої заяви. В обґрунтування своїх вимог скаржник зазначає, що відмова є незаконною, містить ознаки невиконання рішення суду, оскільки Гомечко В.Ю. як спадкоємець Гомечка Ю.П. відповідно до постанови №450/2461/24 від 25.11.2025 виданої Львівським апеляційним судом визнано за Гомечко В.Ю. в порядку спадкування за законом, після смерті Гомечко Ю.П., який помер



28.04.2018 року право на завершення державної реєстрації прав власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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 24.06.2026. 17.07.2026 представником скаржника до Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України було направлено скаргу на відмову державного реєстратора, однак наказом від 24.07.2026 скарга була повернута. 12.08.2026 повторно представником скаржника подано скаргу, яку зареєстровано у Міжрегіональному управлінні 12.08.2026. 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 15 днів до дня засідання Комісії повідомлено про дату засідання щодо розгляду даної скарги Гомечко В.Ю. поштою, адвокату Гордон І.М. поштою та електронною поштою, державному реєстратору Паньківу В.М. поштою та електронною поштою. Окрім того, повідомлення про дату та місце засідання Комісії 03.09.2026 опубліковано на вебсайті Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України.

6. 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).

7. 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 24.08.2026 № 2902-вих-124715, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 24.07.2026 за № 1055/57, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 24.08.2026 № 5.7/2640-26.



8. 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.

9. До Міжрегіонального управління надійшли письмові пояснення по суті скарги від державного реєстратора Паньківа В.М. № 2902-вих-126817 від 27.08.2026, зареєстровані в Міжрегіональному управлінні 27.08.2026 за №1074/57, які долучені до матеріалів скарги та враховані в ході колегіального розгляду.

10.3 відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатом розгляду заяви № 73742074 від 20.06.2026 (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 Гомечко В.Ю. до якої додано:

1) постанова суду, серія та номер документа: 450/2461/24, дата документа: 21.11.2025, видавник: Львівський апеляційний суд;

2) відомості з ДЗК: серія та номер документа: 107655052, дата документа: 20.06.2026, видавник: Державний земельний кадастр;

11. 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 нерухомого майна від 24.06.2026 №№ 483186509, 483186756.

12. 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.

13. 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.

14. Комісія зауважує, що постановою №450/2461/24 від 25.11.2025 виданою Львівським апеляційним судом визнано за Гомечко В.Ю. в порядку спадкування за законом, після смерті Гомечко Ю.П., який помер 28.04.2018 року право на завершення державної реєстрації прав власності у Державному



реєстрі речових прав на нерухоме майно на земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських споруд в кварталі житлової забудови №1 села Солонка під №18 площею 0,1058 Га кадастровий номер 4623686600:003:0392, державний акт серія ЯД№470880, що не передбачено Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

15. Комісія зауважує, з відомостей Державного земельного кадастру, право власності на спадкодавця зареєстровано на підставі державного акту серія ЯД№470880.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Відповідно до частини третьої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» - речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов - реєстрація таких прав була



проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення. Згідно відомостей Державного земельного кадастру, право власності на спадкодавця зареєстровано на підставі державного акту серія ЯД№470880.

21.Відповідно до пункту 3 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.

22.За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав (частини 1 статті 24 Закону)

23.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).

24.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.

25.3 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 земельну ділянку з кадастровим номером 4623686600:01:003:0392.

26.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.



27.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).

28.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 Комісії:

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

