



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 Миколайчука Володимира Васильовича від 25.08.2026, оскільки рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Ларіонової Ангеліни Юріївни від 29.07.2026 №86063928 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 25.09.2026, зареєстрований за №355/57-26 від 28.09.2026 за результатами розгляду скарги Миколайчука Володимира Васильовича від 25.08.202, пере направленої за належністю листом Міністерства юстиції України від 31.08.2026 № 129302/СК-4013-26/33.1.1, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 01.09.2026 за № М-1040/57/11.3-11.



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.

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

25.09.2026

Комісія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Комісія) у складі М. Копняка (голови Комісії), М. Кміть, І. Олива, М. Лабик, Н. Рожко, А. Боровець, Н. Кошевої (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Миколайчука Володимира Васильовича від 25.08.2026 перенаправлена за належністю листом Міністерства юстиції України від 31.08.2026 № 129302/СК-4013-26/33.1.1, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 01.09.2026 за № М-1040/57/11.3-11- (далі – скарга)

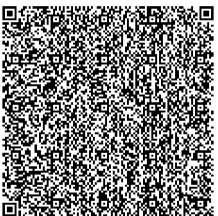
на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 29.07.2026 № 86063928 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області (далі – державний реєстратор Ларіонової А.Ю.

З вимогою - визнати таким, що прийняте з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», та анулювати рішення державного реєстратора на нерухоме майно Ларіонової Ангеліни Юріївни №86063928 від 29.07.2026 про відмову у проведенні реєстраційних дій.

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Миколайчука Володимира Васильовича від 25.08.2026, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 86063928 від 29.07.2026 прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Ларіонової Ангеліни Юріївни, відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсти
5355/57-26 від 28.09.2026
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC00304000000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Олива Ірина Степанівна
3FAA9288358EC003040000005C8A0F003ECAE900
Підписання КЕП Рожко Надія Андріївна
04AF212836405D9904000000F6B43C00FEB5F400
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
04AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



Мотиви рішення у стислому викладені

1. Скаржник оскаржує рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій від 29.07.2026 № 86063928 прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Ларіоною Ангеліною Юрївною.

2. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Ларіоною А.Ю. відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності скаржника на ¼ частку у праві спільної власності квартири №33 в будинку №9 по вул. Йосипа Драганчука, м. Рівне, так як не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху, а саме: заявником не подано оригіналу свідоцтва про власність на житло, виданого 30.01.1998 року Департаментом міського господарства виконавчого комітету Рівненської міської ради чи його дублікат, на підставі якого та з урахуванням рішення Рівненського міського суду від 20.01.2026 року у справі №569/23844/25, здійснюється державна реєстрація права спільної часткової власності на ¼ частину квартири №33 по вул. Йосипа Драганчука, буд.9 у місті Рівному за гр. Миколайчуком Володимиром Васильовичем .

3. Діючим законодавством на державного реєстратора покладено обов'язок щодо перевірки документів 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 прийняття відповідних рішень. 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.

4. Комісією встановлено, що 18.06.2026 державним реєстратором Ларіоною А.Ю. було прийнято рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху у зв'язку з тим, що заявником не було подано оригінал або дублікат свідоцтва про право власності від 30 січня 1998 року, та надано 30 робочих днів для усунення виявлених недоліків. Варто зауважити, що рішення про залишення заяви без руху скаржником не оскаржувалась.

5. Законодавством у сфері державної реєстрації речових прав встановлено, що у разі не усунення обставин, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав. Оскільки, державним реєстратором Ларіонова А.Ю. не отримано правовстановлюючих документів , а саме свідоцтво на праві власності від 30.01.1998 року, що унеможливило проведення реєстраційних дій.

6. Таким чином, оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Ларіоною А.Ю. відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав, оскільки наявна підстава для відмови у проведенні державної реєстрації прав.



Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1.Скаржник оскаржує рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій від 29.07.2026 № 86063928 прийняте державним реєстратором Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Ларіоною Ангеліною Юріівною.

2.На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Ларіоною А.Ю. відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності скаржника на $\frac{1}{4}$ частку у праві спільної власності квартири №33 в будинку №9 по вул. Йосипа Драганчука, м. Рівне, так як не усунені обставини, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху, а саме: заявником не подано оригіналу свідоцтва про власність на житло, виданого 30.01.1998 року Департаментом міського господарства виконавчого комітету Рівненської міської ради чи його дублікат, на підставі якого та з урахуванням рішення Рівненського міського суду від 20.01.2026 року у справі №569/23844/25, здійснюється державна реєстрація права спільної часткової власності на $\frac{1}{4}$ частину квартири №33 по вул. Йосипа Драганчука, буд. 9 у місті Рівному за гр. Миколайчуком Володимиром Васильовичем .

3.Скаржник, просить скасувати оскаржуване рішення та зобов'язати провести державну реєстрацію права власності на $\frac{1}{4}$ частку у праві спільної власності квартири №33 в будинку №9 по вул. Йосипа Драганчука, м. Рівне, оскільки підстави, зазначені державним реєстратором у рішенні №86063928 не є достатнім для відмови в проведенні реєстраційних дій на $\frac{1}{4}$ ідеальну частку квартири №33 по вул. Йосипа Драганчука, буд. 9 у місті Рівному

4.Оскаржуване рішення прийнято 29.07.2026. Скарга датована 25.08.2026 перенаправлена за належністю листом Міністерства юстиції України від 31.08.2026 № 129302/СК-4013-26/33.1.1, зареєстрованим у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 01.09.2026 за № М-1040/57/11.3-11- (далі – скарга). 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 16 днів до дня засідання Комісії повідомлено про дату засідання щодо розгляду даної скарги Миколайчука В.В. поштою та засобами електронної пошти, державному реєстратору Ларіонівій А.Ю. поштою та засобами електронної пошти.

Окрім того, повідомлення про дату та місце засідання Комісії додатково 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 письмове пояснення державного реєстратора Ларіонової А.Ю. від 15.09.2026 № 01-20/04-01/1699-26, зареєстровано в Міжрегіональному управлінні 23.09.2026 за № 1193/57, та долучено до матеріалів скарги та враховано в ході колегіального розгляду.

8.3 відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатом розгляду заяви № 73605573 від 12.06.2026 про державну реєстрацію прав, зокрема про набуття права власності, вид спільної власності: спільна часткова (далі – Заява), поданої, до якої додано:

- технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер документа: ТІ01:7472-2052-4354-9518, дата документа: 15.05.2026, видавник: ЄДЕССБ;

- Документ від підприємства бюро технічної інвентаризації, що містить відомості про зареєстроване право власності на паперовому носії інформації до 01 січня 2013р.: Серія та номер документа: 2897, дата документа: 05.06.2026, видавник: КП «Рівненське БТІ»;

- Рішення суду: Серія та номер документа: справа №569/23844/25, дата документа: 20.01.2026, видавник: Рівненський міський суд Рівненської області;

- Інформація від ЄДЕССБ: Серія та номер документа: 12.06.2026, видавник: ЄДЕССБ.

9. Комісією встановлено, що 18.06.2026 державним реєстратором Ларіоною А.Ю. було прийнято рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху у зв'язку з тим, що заявником не було подано оригінал або дублікат свідоцтва про право власності від 30 січня 1998 року, та надано 30 робочих днів для усунення виявлених недоліків. Варто зауважити, що рішення про залишення заяви без руху скаржником не оскаржувалась.

29.07.2026 державним реєстратором Ларіоною А.Ю. прийнято оскаржуване рішення, у зв'язку з ненаданням заявником оригіналу або дублікат свідоцтва про право власності на житло, виданого 30 січня 1998 року Департаментом міського господарства виконавчого комітету Рівненської міської ради на підставі якого та з урахуванням рішення Рівненського міського суду від 20.01.2026 року у справі №569/23844/25, здійснюється державна реєстрація права спільної часткової власності на $\frac{1}{4}$ частину квартири №33 по вул. Йосипа Драганчука, буд. 9 у м. Рівне за громадянином Миколайчуком Володимиром Васильовичем.

10. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) — це 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.

11. Частиною третьою статті 10 Закону на державного реєстратора покладено обов'язок встановлювати 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.

12.Згідно з частиною 1 статті 20 Закону України № 1952-IV заява на проведення реєстраційних дій подається заявником у паперовій або електронній формі разом оригіналами документів, необхідних для державної реєстрації прав, чи копіями документів, засвідченими в установленому порядку.

13.Відповідно до пункту 12 Порядку № 1127 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.

14.Згідно з пунктом 5 частини першої статті 27 Закону України № 1952-IV державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дубліката.

15.Відповідно до пункту 1 частини першої статті 23 Закону України № 1952-IV, заява про державну реєстрацію прав може бути залишено без руху в таких випадках, а саме - подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі.

16.Відповідно до частини п'ятої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV, невиконання вимог державного реєстратора, зазначених у рішенні про залишення заяви без руху, у строк, передбачений цією статтею, є підставою для прийняття рішення про відмову в державній реєстрації прав. Також варто зазначити, що відповідно до пункту 12 Порядку № 1127 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.

17.Згідно з частиною 1 статті 22 Закону № 1952-IV документи, які подаються для реєстрації, мають відповідати встановленим вимогам і державний реєстратор приймає рішення виключно на підставі тих документів, які подані в межах конкретного реєстраційного провадження (конкретної заяви) та на підставі офіційних відомостей з державних реєстрів.

18.Відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону України № 1952-IV. підставами для державної реєстрації прав є судові 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.



19.Згідно статті 370 ЦК України, визначення часток у майні, що перебуває у спільній сумісній власності, здійснюється або за домовленістю співвласників шляхом укладення нотаріально посвідченого договору або за рішенням суду у разі наявності спору між ними. Так, у резолютивній частині наданого рішення суд зазначив: «Визначити Миколайчуку Володимирі Васильовичу 1/4 ідеальну частку у праві спільної власності на квартиру №33 по вулиці Йосипа Драганчука, будинок № 9 в місті Рівне, загальною площею 49,3 м. кв., житловою площею 29,6 м.кв.». Таким чином, дане судове рішення не є рішенням про визнання права власності, а лише змінює вид спільної власності - зі спільної сумісної власності (де частки осіб не були чітко визначені) у спільну часткову власність (із виділенням конкретної 1/4 ідеальної частки). Документ про визначення часток у праві спільної сумісної власності є додатковим і невіддільним (невід'ємним) елементом до первинного право встановлювального документа, на підставі якого майно було набуто у власність. Він не є повністю самостійним документом, що посвідчує право власності. Реєстрація 1/4 частки можлива лише за умови одночасного подання до державного реєстратора рішення Рівненського міського суду Рівненської області від 20 січня 2026 року у справі № 569/23844/25 про визначення 1/4 ідеальної частки у праві спільної власності на квартиру та свідоцтва про право власності від 30 січня 1998 року.

20.Особливості проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень врегульовані статтею 31-1 Закону № 1952-IV, яка передбачає запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень.

21.Підпунктом 1 пункту 2 розділу II 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 передбачено, що 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.

22.Відповідно до частини восьмої 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.

23.Пунктом 8 частини першої статті 24 Закону передбачено, що у разі не усунення обставин, що були підставою для прийняття рішення про залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху (в тому числі заявником не подано оригіналу свідоцтва про власність на житло, виданого 30.01.1998 року Департаментом міського господарства виконавчого комітету Рівненської міської ради чи його дублікат, на підставі якого та з урахуванням рішення Рівненського міського суду від 20.01.2026 року у справі №569/23844/25, здійснюється державна реєстрація права спільної часткової власності на 1/4 частину квартири №33 по вул. Йосипа Драганчука, буд. 9 у місті Рівному за гр. Миколайчуком Володимиром Васильовичем, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.



Так, не отримавши правовстановлюючих документів, а саме свідоцтво на праві власності від 30.01.1998 року, 29.08.2026 державним реєстратором Ларіоною А.Ю. прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій №85641750.

24.Відповідно до пункту 13 Порядку № 1128 за результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації комісія формує висновок, який має рекомендаційний характер і є обов'язковим для розгляду керівником (іншою уповноваженою посадовою особою) Мін'юсту чи відповідного територіального органу.

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, Комісія дійшла висновку, що скарга задоволенню не підлягає, оскільки оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Ларіоною А.Ю., 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
М.Лабик Підписано КЕП	А.Боровець Підписано КЕП	Н. Рожко Підписано КЕП
Н. Кошева Секретар Комісії Підписано КЕП		

