



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

м. Львів

№ _____

Про задоволення скарги

Відповідно до абзацу другого частини шостої, пунктів 1, 3 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Попова Івана Анатолійовича, в інтересах якого діє Попов Антон Іванович, та Попової Марини Адамівни від 30.08.2026 задовольнити.

2. Визнати прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 20.08.2026 № 86399261, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Лівінюк Ольгою Олегівною.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Лівінюк Ольгу Олегівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 74631184 від 14.08.2026 у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

4. Виконання пункту 2 цього наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Управління державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на в.о. начальника Управління державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України Оливу Ірину Степанівну.



6. 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 24.09.2026 за результатами розгляду скарги Попова Івана Анатолійовича, в інтересах якого діє Попов Антон Іванович, та Попової Марини Адамівни від 30.08.2026, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 31.08.2026 за № КО-1034/57/11.3-11.

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

24.09.2026

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, М. Нагребної, М. Лабик, Н. Рожко, А. Боровець, Н. Кошевої (секретаря Комісії),

розглянувши скаргу Попова Івана Анатолійовича (далі – Попов І.А.), в інтересах якого діє Попов Антон Іванович (далі – Попов А.І.), та Попової Марини Адамівни (далі – Попова М.А.) від 30.08.2026, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 31.08.2026 за № КО-1034/57/11.3-11 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 20.08.2026 № 86399261 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Лівінюк Ольгою Олегівною (далі – державний реєстратор Лівінюк О.О.) щодо квартири, розташованої за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Коломийська, буд. 3, кв. 70 (далі – квартира),

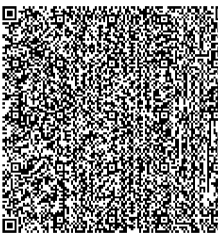
з вимогою визнати прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), анулювати оскаржуване рішення державного реєстратора Лівінюк О.О. та зобов'язати державного реєстратора усунути допущені порушення з визначенням строків виконання такого зобов'язання,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Попова Івана Анатолійовича, в інтересах якого діє Попов Антон Іванович, та Попової Марини Адамівни від 30.08.2026 задовольнити.

2. Визнати прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 20.08.2026 № 86399261, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Лівінюк Ольгою Олегівною.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсту
5354/57-26 від 28.09.2026
Підписання КЕП Рожко Надія Андріївна
04AF212836405D9904000000F6B43C00FEB5F400
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0098C2E900
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C006EC2E900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
Підписання КЕП Нагребна Мар'яна Любомирівна
3FAA9288358EC0030400000018B83C004EDAE900
Підписання КЕП Олива Ірина Степанівна
3FAA9288358EC003040000005C8A0F003ECAA900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
04AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Лівінюк Ольгу Олегівну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 74631184 від 14.08.2026 у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. Оскаржуваним рішенням державний реєстратор Лівінюк О.О. відмовила у проведенні державної реєстрації права спільної часткової власності Попова І.А. та Попової М.А. на квартиру у зв'язку з тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження. В обґрунтування оскаржуваного рішення державним реєстратором Лівінюк О.О. зазначено про відсутність у поданій для державної реєстрації довідці Житлово-будівельного кооперативу № 178 відомостей, які підтверджують членство Попової М.А. у Житлово-будівельному кооперативі № 178, а також членство Попова І.А. у зазначеному кооперативі станом на дату видачі довідки.

2. Попов І.А. та Попова М.А. вважають оскаржуване рішення протиправним та незаконним, зазначаючи, що звернулися до державного реєстратора з повним пакетом документів, які підтверджують набуття ними права власності на квартиру, а прийняття оскаржуваного рішення призвело до безпідставного обмеження їхніх законних прав.

3. Законодавством у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) визначено, що 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.

4. Державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав за наявності підстав для такої відмови. Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

5. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги та перевіривши відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), Комісія встановила, що оскаржуване рішення, прийняте державним реєстратором Лівінюк О.О., не містить вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, що стали підставою для відмови в державній реєстрації прав.

6. Законодавством встановлено, що територіальний орган Міністерства юстиції приймає рішення про задоволення скарги у разі, якщо оскаржуване рішення не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Державним реєстратором Лівінюк О.О. прийнято оскаржуване рішення про відмову у проведенні державної реєстрації права спільної часткової власності Попова І.А. та Попової М.А. на квартиру на підставі пункту 4 частини першої статті 24 Закону у зв'язку з тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення



речових прав на нерухоме майно та їх обтяження. Так, в оскаржуваному рішенні державним реєстратором Лівінюк О.О. зазначено, що з поданої довідки Житлово-будівельного кооперативу № 178 від 15.07.2026 № 01-07 неможливо встановити, що Попова М.А. є членом Житлово-будівельного кооперативу № 178, а також що Попов І.А. є членом Житлово-будівельного кооперативу № 178 станом на дату видачі зазначеної довідки.

2. Попов І.А. та Попова М.А. зазначають, що оскаржуване рішення є протиправним та незаконним, оскільки для підтвердження виникнення права власності на квартиру не є необхідним підтвердження членства Попова І.А. у Житлово-будівельному кооперативі № 178 станом на дату видачі довідки, оскільки право власності виникло у зв'язку з повною сплатою пайового внеску, а право Попової М.А. на 1/2 частку у праві власності на квартиру виникає в силу презумпції спільності майна подружжя.

3. Під час підготовки скарги до та в ході розгляду Комісією з відкритих відомостей вебпорталу судової влади України та відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень не встановлено наявної інформації про відкриті за заявою скаржників судові провадження, предметом яких є оскарження того самого рішення у сфері державної реєстрації прав.

4. Оскаржуване рішення прийнято 20.08.2026, скарга датована 30.08.2026 та зареєстрована у Міжрегіональному управлінні 31.08.2026. Отже, встановлений частиною третьою статті 37 Закону строк для подання скарги дотримано.

5. 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 (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 бездіяльності 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.

6. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі учасників адміністративного провадження.

7. 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: Попова І.А. – шляхом надсилання поштового відправлення; Попову М.А. – шляхом надсилання поштового відправлення; Попова А.І. – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами телефонного зв'язку; державного реєстратора Лівінюк О.О. –



шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти; Житлово-будівельний кооператив № 178 – шляхом надсилання поштового відправлення; та додатково забезпечено оприлюднення на офіційному вебсайті Міжрегіонального управління інформації про дату розгляду скарги.

8. Згідно з абзацом другим пункту 12 Порядку № 1128 під час воєнного стану учасник адміністративного провадження має право заявити клопотання про надсилання йому матеріалів скарги у сфері державної реєстрації в електронній формі на адресу електронної пошти. Мін'юст чи відповідний територіальний орган забезпечує надсилання таких матеріалів (крім відомостей, які відповідно до закону віднесені до інформації з обмеженим доступом) протягом трьох робочих днів після отримання клопотання.

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 державного реєстратора Лівінюк О.О. від 11.09.2026 № 2902-вих-135617, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 11.09.2026 за № 1149/57, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 11.09.2026 № 1149/57/4206.

10. Абзацом третім пункту 12 Порядку № 1128 передбачено, що 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 письмові пояснення державного реєстратора Лівінюк О.О. № 2902-вих-138753 від 17.09.2026, зареєстровані в Міжрегіональному управлінні 18.09.2026 за № 1178/57, які долучені до матеріалів скарги та враховані Комісією під час її розгляду.

12. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 14.08.2026 № 74631184 (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; вид спільної власності: спільна часткова) (далі – Заява), поданої Поповою М.А. та уповноваженою особою Попова І.А. – Поповим А.І., до якої додано: довіреність від 16.05.2025, зареєстровану в реєстрі за № 570/4-1793, посвідчену віцеконсулом Генерального консульства України в Мілані Харлан Ольгою Вікторівною та підписану Поповим І.А.; довідку Обласного комунального підприємства Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та Експертної оцінки» № 2/1887 від 18.06.2025; відомості з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) щодо технічного паспорта, виготовленого 19.06.2025 Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та Експертної оцінки», які сформовано 19.06.2025 № ТІ01:7624-3808-6053-2152; відомості з ЄДЕССБ щодо ідентифікатора об'єкта від 14.08.2026; довідку Житлово-будівельного кооперативу № 178 від 15.07.2026 № 01-07 (далі – Довідка ЖБК № 178 від 15.07.2026); витяг з Державного реєстру актів цивільного стану громадян про шлюб щодо підтвердження дошлюбного прізвища № 00004446333 від 03.08.2010, наданий Міським відділом реєстрації актів цивільного стану Львівського міського управління юстиції; заяву-пояснення Попова А.І. № 02 від 14.08.2026; ордер БО № 019247, виданий 02.09.1987 Бюро з



обміну житлової площі Виконавчого комітету Львівської міської ради народних депутатів УРСР.

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. Згідно з абзацом першим пункту 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), державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для державної реєстрації, передбачених Законом, іншими законами України та цим Порядком, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

16. Відповідно до абзацу четвертого пункту 81 Порядку № 1127 у разі участі особи у діяльності кооперативу документом, що підтверджує набуття у власність членом кооперативу завершеного будівництвом об'єкта, є видана таким кооперативом довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі.

17. Згідно зі змістом поданої для державної реєстрації прав Довідки ЖБК № 178 від 15.07.2026 Попов І.А був (зокрема, станом на 1986 та 1987 роки) членом Житлово-будівельного кооперативу № 178 та вніс пайовий внесок за квартиру в повному обсязі, який в 1986 році становив 12850,0 рублів (дванадцять тисяч вісімсот п'ятдесят рублів нуль копійок). Крім цього, у Довідці ЖБК № 178 від 15.07.2026 зазначено, що фінансові зобов'язання перед кооперативом виконано повністю та заборгованість по пайових внесках відсутня.

18. Частиною третьою статті 3 Закону передбачено, що речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

19. Відтак, враховуючи вищенаведене, Комісія не погоджується з висновком державного реєстратора Лівінюк О.О., викладеним в оскаржуваному рішенні, про те, що для підтвердження виникнення права власності на квартиру необхідним є підтвердження членства Попова І.А. у Житлово-будівельному кооперативі № 178 саме станом на дату видачі Довідки ЖБК № 178 від 15.07.2026.

20. Окрім цього, з відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що Попов І.А. та Попова М.А. звернулися із Заявою з метою державної реєстрації права спільної часткової власності на квартиру. При цьому зі змісту поданих для державної реєстрації прав документів вбачається, що підставою для визначення належності квартири Попову І.А. та



Поповій М.А. на праві спільної часткової власності заявники вважали перебування у шлюбі та відповідний правовий режим майна подружжя.

21. Водночас в оскаржуваному рішенні державним реєстратором Лівінюк О.О. зазначено, що з поданої Довідки ЖБК № 178 від 15.07.2026 неможливо встановити, що Попова М.А. є членом Житлово-будівельного кооперативу № 178.

22. З огляду на наведене Комісія зазначає, що статтею 60 Сімейного кодексу України (далі – СК України) встановлено, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності незалежно від того, що один з них не мав з поважної причини (навчання, ведення домашнього господарства, догляд за дітьми, хвороба тощо) самостійного заробітку (доходу). Вважається, що кожна річ, набута за час шлюбу, крім речей індивідуального користування, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

23. Комісія також зауважує, що з Витягу з Державного реєстру актів цивільного стану громадян про шлюб № 00004446333 від 03.08.2010 вбачається, що шлюб між Поповим І.А. та Поповою М.А. укладено 23.05.1986, в той час як з Довідки ЖБК № 178 неможливо встановити дату сплати пайового внеску в повному обсязі, що має істотне значення для визначення правового режиму майна.

24. Крім цього, Комісія звертає увагу, що відповідно до статті 69 СК України дружина і чоловік мають право на поділ майна, що належить їм на праві спільної сумісної власності, незалежно від розірвання шлюбу. Дружина і чоловік мають право розділити майно за взаємною згодою. Договір про поділ житлового будинку, квартири, іншого нерухомого майна, а також про виділ нерухомого майна дружині, чоловікові зі складу усього майна подружжя має бути нотаріально посвідчений. Крім цього, способи та порядок поділу майна, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя встановлено статтею 71 СК України.

25. Таким чином, Комісія вважає, що на підставі поданих документів неможливо встановити наявність правових підстав для державної реєстрації за Поповим І.А. та Поповою М.А. права спільної часткової власності на квартиру, а також розмір часток кожного із співвласників.

26. Відповідно до пунктів 1-2 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих та/або отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями та перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, залишення заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

27. Пунктами 1, 4, 5 частини першої статті 18 Закону передбачено, що державна реєстрація прав проводиться в такому порядку з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, зокрема, прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; 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).

28. Відповідно до пункту 4 частини першої статті 24 Закону підставою для відмови в державній реєстрації прав є, зокрема, подання документів, які не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

29. Водночас, частиною п'ятнадцятою статті 18 Закону передбачено, що вимоги до оформлення заяв, а також вимоги до оформлення рішень державних реєстраторів, що приймаються за результатом їх розгляду, їх форми затверджуються Міністерством юстиції України.

30. Комісія зауважує, що пунктом 3 Вимог до оформлення рішень державними реєстраторами прав на нерухоме майно, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5 (далі – Вимоги до оформлення рішень) передбачено, що рішення державного реєстратора повинно містити, зокрема, вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду заяви, відмови у відкликанні заяви, відмови у проведенні реєстраційних дій (у разі прийняття рішення про зупинення розгляду заяви, про відмову в задоволенні заяви про відкликання раніше поданої заяви, про відмову в проведенні реєстраційних дій) із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення.

31. Згідно з частиною другою статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав. Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

32. Також абзацом першим пункту 23 Порядку № 1127 встановлено, що за наявності підстав для відмови у державній реєстрації прав, що визначені Законом, державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

33. Відповідно до частини шостої статті 3 Закону відносини щодо прийняття, набрання чинності, оскарження в адміністративному порядку, виконання, припинення дії адміністративних актів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень регулюються Законом № 2073-IX з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

34. Частиною третьою статті 8 Закону № 2073-IX встановлено, що адміністративний орган зобов'язаний обґрунтовувати адміністративні акти, які він приймає, крім випадків, визначених законом. Адміністративний акт, який може негативно вплинути на право, свободу чи законний інтерес особи, повинен містити мотивувальну частину, що відповідає вимогам цього Закону.

35. Згідно з частиною першою статті 72 Закону № 2073-IX адміністративний акт, прийнятий у письмовій формі, або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, повинен мати мотивувальну частину (крім випадків, передбачених частиною шостою цієї статті). Мотивування (обґрунтування) адміністративного акта в письмовій формі повинно забезпечувати особі можливість правильно його зрозуміти та реалізувати своє право на оскарження адміністративного акта.

36. Крім цього, у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються: 1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта



за заявою або скаргою особи); 2) фактичні обставини справи; 3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи; 4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу; 5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин (частина друга статті 72 № 2073-IX).

37. Таким чином, Комісія дійшла висновку, що оскаржуване рішення підлягає анулюванню, оскільки зазначена державним реєстратором Лівінюк О.О. підстава не містить обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття цього рішення.

38. Відповідно до пункту 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 Закону і Закону України «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 Закону і Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», підлягають вчиненню.

39. Відповідно до пунктів 1, 3 частини сьомої статті 37 Закону у разі задоволення скарги на рішення у сфері державної реєстрації прав територіальні органи Міністерства юстиції України приймають рішення, зокрема, про визнання прийнятим з порушенням цього Закону та анулювання рішення державного реєстратора про відмову в державній реєстрації прав, зобов'язання державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав усунути допущені ними порушення з визначенням строків виконання такого зобов'язання.

40. Комісія, розглянувши скаргу, перевіrivши відомості Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає, що оскаржуване рішення не відповідає вимогам статті 24 Закону, пункту 23 Порядку № 1127 та абзацу десятого пункту 3 Вимог до оформлення рішень, у зв'язку з чим таке рішення підлягає анулюванню.

41. На підставі вищевикладеного, Комісія рекомендує скаргу задовольнити, анулювати оскаржуване рішення та зобов'язати державного реєстратора Лівінюк О.О. усунути допущені нею порушення під час розгляду Заяви у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.

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. Нагребна Підписано КЕП	М. Лабик Підписано КЕП	Н. Рожко Підписано КЕП
А. Боровець Підписано КЕП	Секретар Комісії Н. Кошева Підписано КЕП	

