МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Н А К А З

від_____20__ р. м. Львів №_____

Про часткове задоволення скарги у сфері державної реєстрації

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

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Долінкевич Ольги Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Геш Іван Юрійович від 07.10.2026 року задовольнити частково.
2. Визнати прийнятими з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Віхрової Олени Юріївни від 29.09.2026 № 86996272.
3. Зобов’язати державного реєстратора Віхрову Олену Юріївну у строк п’ять робочих днів з дня відновлення розгляду заяви № 75266354 усунути допущене порушення шляхом розгляду відновленої заяви та прийняття передбаченого законом рішення з урахуванням правових висновків за результатами розгляду скарги.
4. У задоволенні інших вимог відмовити.
5. 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.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсту
473/5 від 03.11.2026
Підписувач Титла Ігор Михайлович
Сертифікат:
3FAA9288358EC00304000000828E3C007BD8E800
Дійсний з: 29.09.2025 00:00:00
Дійсний до: 28.09.2027 23:59:59

6. Контроль за виконанням цього наказу покласти на в.о. начальника Управління державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України Оливу Ірину Степанівну.
7. Цей наказ набирає чинності з моменту його підписання та реєстрації в Львівському міжрегіональному управління Міністерства юстиції України.

Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 30.10.2026 за результатами розгляду скарги Долінкевич Ольги Володимирівни від 07.10.2026, в інтересах якої діє адвокат Геш Іван Юрійович зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 09.10.2026 за № Д-1234/57/11.3-11.

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**

30 00260 64347 00002

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

м. Львів **30.10.2026**

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

розглянувши скаргу Долінкевич Ольги Володимирівни від 07.10.2026, в інтересах якої діє адвокат Геш Іван Юрійович, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі Міжрегіональне управління) 09.10.2026 за № Д-1234/57/11.3-11 (далі - скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 29.09.2026 № 86996272 (далі – оскаржуване рішення), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Віхровою Оленою Юріївною (далі – державний реєстратор Віхрова О.Ю.) щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку площею 0,0415 га, з кадастровим номером 4610160300:01:003:0005 розташовану за адресою: м. Львів, Винники, вул. Івасюка, 16,

з вимогами – визнати таким, що прийняте з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», та анулювати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій державного реєстратора прав на нерухоме майно Віхрової О.Ю. № 86996272 від 29.09.2026; тимчасово заблокувати доступ державного реєстратора до Державного реєстру прав на час розгляду та за результатами розгляду скарги; направити матеріали уповноваженому керівнику для вирішення питання дисциплінарної відповідальності; повідомити правоохоронні органи для оцінки можливих ознак перешкоджання виконанню судового рішення за статтею 382 КК України; забезпечити ознайомлення з матеріалами та надати відповіді на заявлені клопотання,

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мін'юсту
6250/57-26 від 03.11.2026
Підписання КЕП Олива Ірина Степанівна
3FAA9288358EC0030400000005C8A0F003ECAE900
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000053B63C00AFEFE900
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC00304000000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Нагребна Мар'яна Любомирівна
3FAA9288358EC0030400000018B83C004EDAE900
Підписання КЕП Рожко Надія Андріївна
3FAF212836405D9904000000F6B43C00FEB5F400
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC00304000000BCB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Кміть Мар'яна Богданівна
3FAA9288358EC0030400000041B63C0025CCE900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
3FAF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Долінкевич Ольги Володимирівни, в інтересах якої діє адвокат Геш Іван Юрійович від 07.10.2026 року задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Віхрової Олени Юріївни від 29.09.2026 № 86996272.

3. Зобов'язати державного реєстратора Віхрову Олену Юріївну у строк п'ять робочих днів з дня відновлення розгляду заяви № 75266354 усунути допущене порушення шляхом розгляду відновленої заяви та прийняття передбаченого законом рішення з урахуванням правових висновків за результатами розгляду скарги.

4. У задоволенні інших вимог відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні

1. На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Віхровою О.Ю. відмовлено у проведенні державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) у зв'язку з тим, що заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці.

2. Скаржниця вважає, що оскаржуване рішення є незаконним, оскільки рішенням Личаківського районного суду м. Львова у справі №463/2195/26 від 26.06.2026 визнано право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 4610160300:01:003:0005, що розташована за адресою: м. Львів, Винники, вул. Івасюка, 16, (далі – Рішення суду), а тому відсутнє будь-яке відчуження майна боржником, укладення правочину чи інша дія, спрямована на розпорядження майном особою, внесеною до Єдиного реєстру боржників.

3. Законодавством у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (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 відмови в державній реєстрації прав. Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити

вичерпний перелік підстав, із зазначенням вичерпного та обґрунтованого переліку обставин, які стали передумовою для прийняття відповідного рішення.

5. Дослідивши матеріали скарги, положення законодавства та дані Державного реєстру прав, Комісія дійшла висновку, що державний реєстратор Віхрова О.Ю. безпідставно застосувала пункт 12 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV (далі – Закон) для відмови у проведенні реєстраційних дій.

6. Враховуючи викладене, Комісія вважає, що оскаржуване рішення не відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав, тому скаргу слід задовольнити частково, а оскаржуване рішення – анулювати. Незастосування тимчасового блокування доступу мотивується індивідуальною оцінкою характеру встановленого порушення, його наслідків і достатності заходів відновлення права. У повідомленні правоохоронних органів із власним висновком Комісії про доведеність злочину за статтею 382 КК України відмовлено з мотивів, викладених у пункті 29.4 цього висновку. У задоволенні вимог щодо направлення матеріалів уповноваженому керівнику відповідного органу Львівської міської ради для перевірки виконання державним реєстратором Віхровою О.Ю. службових обов'язків і вирішення питання її дисциплінарної відповідальності та щодо ініціювання дисциплінарного провадження відмовити з мотивів, викладених у пункті 29.5 цього висновку.

30 00260 63964 00003

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. 29.09.2026 державним реєстратором Віхровою О.Ю. прийнято оскаржуване рішення, на підставі якого відмовлено в проведенні реєстраційних дій на земельну ділянку з кадастровим номером 4610160300:01:003:0005, оскільки заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці (пункт 12 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

2. Державний реєстратор Віхрова О.Ю. обґрунтувала своє рішення тим, що відповідно до інформації, отриманої з Єдиного реєстру боржників, Бідюк Роман Васильович, 23.06.1960 р.н., ідентифікаційний номер 2208910158 (далі – Бідюк Р.В.) внесений до Єдиного реєстру боржників.

3. Скаржниця вважає, що оскаржуване рішення є незаконним, оскільки рішенням Личаківського районного суду м. Львова у справі №463/2195/26 від 26.06.2026 визнано право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 4610160300:01:003:0005, що розташована за адресою: м. Львів,

Винники, вул. Івасюка, 16, (далі – Рішення суду), а тому відсутнє будь-яке відчуження майна боржником, укладення правочину чи інша дія, спрямована на розпорядження майном особою, внесеною до Єдиного реєстру боржників.

4. Рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій №86996272 прийнято 29 вересня 2026 року. Скаргу подано 07.10.2026 року. Отже, скарга подана у строк, передбачений абзацом першим частини третьої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

5. Під час підготовки скарги до та в ході колегіального розгляду з відкритих відомостей веб-порталу судової влади України (court.gov.ua) та відомостей з Єдиного державного реєстру судових рішень не встановлено наявності інформації про відкриті за заявою скаржника судові провадження, предметом яких є оскарження тих самих рішень у сфері державної реєстрації прав.

6. Під час 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 (зі змінами), (далі – Порядок № 1128), за 13 днів до дня засідання Комісії повідомлено інформацію про дату засідання Комісії шляхом поштового відправлення скаржнику Долінкевич О.В. та адвокату Геш І.Ю., державному реєстратору Віхровій О.Ю. шляхом поштового відправлення та засобами електронної пошти за 10 днів до дня засідання Комісії, а також додатково 13.10.2026 забезпечено оприлюднення на офіційному веб-сайті Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України інформації про дату розгляду скарги.

7. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

8. Після повідомлення заінтересованих осіб про розгляд скарги до Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від державного реєстратора Віхрової О.Ю. надійшло клопотання від 14.10.2026 № 2902-вих-154929, зареєстроване у Міжрегіональному управлінні 14.10.2026 за № 1313/57, про надіслання копії скарги з додатками в електронній формі на адресу електронної пошти державного реєстратора, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 15.10.2026 за № Д-1234/57/11.3-11/4760.

9. Пунктом 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.

10. Так, до Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України після призначення колегіального розгляду скарги надійшло пояснення по суті скарги від державного реєстратора Віхрової О.Ю. від 23.10.2026 № 2902-вих160750, яке зареєстроване у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 23.10.2026 за № 1347/57 та долучено до матеріалів скарги, прийнято до розгляду та досліджено Комісією в ході розгляду скарги.

10.1 У письмових поясненнях Віхрова О.Ю. посилається на відомості Державного земельного кадастру про Бідюка Р.В. як попереднього власника та на три записи щодо нього у Єдиному реєстрі боржників. Перехід права до Долінкевич О.В. вона пов'язує із заочним рішенням суду від 26.06.2026 у справі № 463/2195/26, наводить пункт 12 частини першої та пункт 6 частини третьої статті 24 Закону і просить відмовити у задоволенні скарги. Ці заперечення підлягають оцінці разом із документами, поданими для первинної реєстрації.

11. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено, що оскаржуване рішення прийнято за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав від 23.09.2026 № 75266354 (далі – Заява) (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), відомості про суб'єкта права: Долінкевич О.В.; заяву подано уповноваженою особою – адвокатом Гешем І.Ю.; до заяви додано:

Довіреність: серія та номер документа: 90, дата документа: 20.02.2025,видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Глинчак- Кучерепа О.О.;

Рішення суду: серія та номер документа:463/2195/26, дата документа:26.06.2026, видавник: Личаківський районний суд м. Львова;

Відомості з ДЗК: серія та номер документа: 111664178, дата документа: 23.09.2026, видавник: земельний кадастр.

12. За результатом розгляду Заяви державним реєстратором Віхровою О.Ю. 29.09.2026 прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій, з огляду на те, що заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці, а саме: згідно з відомостями з Єдиного реєстру боржників, Бідюк Роман Васильович,

23.06.1960 р.н., ідентифікаційний номер 2208910158 (далі – Бідюк Р.В.) внесений до Єдиного реєстру боржників.

13. При розгляді скарги Комісією встановлено, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав від 12.10.2026 № 497744804 підтверджено державну реєстрацію права власності Долінкевич Ольги Володимирівни на земельну ділянку площею 0,0415 га, кадастровий номер 4610160300:01:003:0005. Номер відомостей про право — 66812391, реєстраційний номер об'єкта — 3413459846101. Підстава внесення запису — рішення державного реєстратора Кіріченка Віталія Васильовича від 12.10.2026 № 87210077, прийняте за іншою заявою від 07.10.2026 № 75504420. Датою і часом державної реєстрації у витязі зазначено 07.10.2026 12:04:31; документом-підставою є те саме рішення Личаківського районного суду м. Львова від 26.06.2026 у справі № 463/2195/26. Отже, витяг засвідчує здійснення реєстрації до засідання Комісії, станом на час його формування.

14. Пунктом 1 частини першої статті 2 Закону визначено, що 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.

15. Засадами державної реєстрації прав відповідно до пунктів 2, 4 частини першої статті 3 Закону є, зокрема, обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав та внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

16. Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127).

17. Згідно з абзацом четвертим пункту 1 частини третьої 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.

18. 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).

19. Законність оскаржуваного рішення від 29.09.2026 оцінюється за матеріальними нормами, чинними на дату його прийняття, з урахуванням принципу незворотності дії нормативно-правових актів у часі. Зміни до пункту 12 частини першої статті 24 Закону, внесені Законом України від 07.04.2026 № 4833-IX, набрали чинності у відповідній частині 23.10.2026, тобто після прийняття оскаржуваної відмови. Ці зміни не є підставою для ретроспективного виправдання відмови. Подальший розгляд відновленої заяви здійснюється за законодавством, застосовним до відповідних реєстраційних дій, з урахуванням перехідних положень.

20. Пунктом 18 Порядку № 1127 визначено, що за результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

21. Відповідно до частини другої статті 24 Закону за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав.

22. 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 витребовує документи (інформацію) і вирішує, чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб’єкта державної реєстрації; чи було рішення, дія чи бездіяльність державного реєстратора, суб’єкта державної реєстрації прийнято, вчинено на законних підставах; чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації, відмовити в її задоволенні або залишити скаргу без розгляду по суті; чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скаржника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації; 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 випливають із відповідного факту визнання такими, що прийняті із порушенням Законів, підлягають вчиненню.

23. Відповідно до частини шостої статті 37 Закону за результатами розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав Міністерство юстиції України, його територіальні органи

приймають мотивоване рішення, зокрема, про задоволення скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

24. Застосування заходу реагування щодо доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав є окремим питанням від анулювання незаконної відмови та усунення її наслідків. Пункт 4 частини сьомої статті 37 Закону передбачає можливість тимчасового блокування доступу, однак установлення порушення не звільняє суб'єкта розгляду скарги від обов'язку обґрунтувати необхідність і пропорційність саме цього заходу.

25. 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.

26. Відповідно до частини четвертої статті 26 Закону у разі визнання рішення про відмову прийнятим з порушенням Закону та його анулювання посадова особа територіального органу Міністерства юстиції України вносить до Державного реєстру прав відомості про анулювання такого рішення та відновлює розгляд відповідної заяви. Відповідно до частини восьмої статті 37 Закону внесення відомостей на виконання рішення про анулювання відмови здійснюється не пізніше наступного робочого дня після прийняття такого рішення. Для його виконання повторне подання заяви, документів і повторна сплата адміністративного збору не вимагаються. Подальше усунення порушення реєстратором здійснюється після відновлення розгляду заяви та не підміняє виконання рішення уповноваженою посадовою особою територіального органу.

27. Відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону 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.

Комісія зауважила, що державний реєстратор Віхрова О.Ю. припустилася підміни правових понять. Для застосування пункту 12 частини першої статті 24 Закону в редакції, чинній на 29.09.2026, необхідно встановити відчуження майна саме боржником за поданими для державної реєстрації документами; одного запису про попереднього власника у Єдиному реєстрі боржників недостатньо. У цьому випадку державна реєстрація права власності скаржниці заявлена на підставі судового рішення, яке є обов'язковим до виконання на всій території України відповідно до ст. 129-1 Конституції України.

Верховний Суд у постанові від 16.12.2021 у справі № 520/776/2020, пункти 22– 24, відхилив ототожнення реєстрації визнаного судом права з відчуженням майна за волевиявленням боржника. Цей висновок застосовується до тлумачення відповідної норми, а не як твердження про тотожність фактичних обставин: зазначена справа стосувалася поділу майна подружжя. Для цього провадження визначальними є подане судове рішення та відсутність установленого у відмові факту відчуження ділянки саме боржником.

27. Комісія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості Державного реєстру прав та встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає, що оскаржуване рішення не відповідає вимогам пункту 1 частини третьої статті 10, пункту 12 частини першої та частини другої статті 24 Закону в редакції, чинній на 29.09.2026, та підлягає анулюванню.

28. На підставі викладеного Комісія рекомендує скаргу задовольнити частково, визнати рішення від 29.09.2026 № 86996272 прийнятим з порушенням Закону та анулювати його; уповноваженій посадовій особі територіального органу не пізніше наступного робочого дня після прийняття рішення забезпечити внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав і відновлення розгляду заяви № 75266354. Зобов'язання реєстратора усунути порушення та строк його виконання визначити окремо відповідно до пункту 3 резолютивної частини цього висновку.

29. Додаткові вимоги скарги Комісія оцінює окремо, оскільки тимчасове блокування доступу, повідомлення правоохоронних органів та дисциплінарне реагування мають різні правові підстави і не можуть вирішуватися єдиним посиланням на відсутність систематичності або умислу.

29.1. Щодо блокування на час розгляду скарги. Пункт 4 частини сьомої статті 37 Закону передбачає захід за результатами розгляду скарги. Загального повноваження тимчасово блокувати доступ реєстратора як забезпечення ще не вирішеної скарги територіальному органу чи голові Комісії ця норма не надає. Тому відповідне клопотання не підлягає задоволенню. Це не визначає наперед результату оцінки самостійної вимоги про блокування за результатами розгляду.

29.2. Щодо блокування за результатами розгляду скарги. У цьому провадженні встановлено неправильне застосування правової підстави відмови за однією заявою. Порушення є суттєвим для права скаржниці на належний розгляд заяви, проте оскаржуваним рішенням не здійснено державної реєстрації права за іншою особою і не внесено відомостей про припинення визнаного судом права скаржниці. Під час цього розгляду інших порушень або їх повторності не встановлено. Ця обставина враховується при виборі заходу і не означає, що одне порушення взагалі не може бути підставою для блокування.

29.3. Верховний Суд у постанові від 29.06.2023 у справі № 640/21299/19 наголосив на врахуванні характеру порушення, його систематичності, сукупності з іншими порушеннями та негативних наслідків. У пунктах 66–67 постанови від 09.10.2025 у справі № 260/10888/23 Суд підтвердив вимогу співмірності заходу тяжкості порушення і зрозумілості мотивів його вибору. Обставини справи про анулювання доступу через неправомірне внесення відомостей не ототожнюються з цією відмовою. З урахуванням характеру встановленого порушення, відсутності встановленої повторності та можливості усунути наслідки шляхом анулювання відмови, відновлення розгляду заяви і зобов'язання повторно вирішити її відповідно до закону Комісія вважає ці заходи достатніми. Блокування не є необхідним для виконання судового рішення чи відновлення розгляду заяви та обмежуватиме можливість реєстратора розглядати й інші заяви. У сукупності наведених обставин Комісія не рекомендує застосовувати тимчасове блокування доступу.

29.4. Щодо доводів про статтю 382 КК України. У постанові від 16.11.2021 у справі № 753/9914/18, провадження № 51-3035км21, Верховний Суд розмежував невиконання та перешкоджання виконанню судового рішення. Для перешкоджання мають значення активні дії, спрямовані на недопущення виконання; прямий персональний припис у резолютивній частині рішення для цієї форми діяння не є обов'язковим. Тому відсутність адресованого Віхровій О.Ю. припису сама по собі не спростовує доводів скаржниці. Водночас установлення незаконності реєстраційної відмови не доводить умислу та мети перешкоджання. Матеріали, на яких ґрунтується цей висновок, підтверджують неправильне застосування реєстраційної норми, але не містять установлених Комісією додаткових обставин, які давали б їй підстави стверджувати про вчинення злочину за статтею 382 КК України.

29.5. Щодо направлення матеріалів для дисциплінарного реагування. Частина сьома статті 37 Закону визначає заходи, які можуть бути застосовані за результатами розгляду скарги. Її пункт 5 стосується притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України; відповідне рішення приймається виключно Міністерством юстиції України. Віхрова О.Ю. здійснює повноваження державного реєстратора в органі Львівської міської ради, тому цей механізм щодо неї не застосовується. Стаття 38 Закону загалом передбачає відповідальність у встановленому законом порядку, але не наділяє Комісію чи територіальний орган Мін'юсту окремим повноваженням направляти рішення за скаргою, висновок та матеріали керівнику органу міської ради для перевірки службових обов'язків і вирішення питання дисциплінарної відповідальності як самостійний захід за результатами цього розгляду. Такий захід не передбачений статтею 37 Закону та Порядком № 1128. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України межі повноважень не можуть розширюватися лише посиланням на доцільність направлення.

Отже, у задоволенні відповідної вимоги та вимоги про ініціювання дисциплінарного провадження слід відмовити.

Результати голосування:

Усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

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

3001002601639640001 1