



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ  
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**НАКАЗ**

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

м. Львів

№ \_\_\_\_\_

**Про часткове задоволення скарги  
у сфері державної реєстрації**

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»,

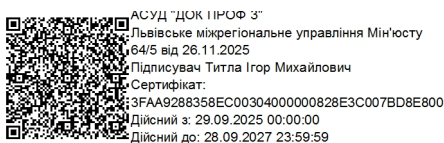
**НАКАЗУЮ:**

1. Скаргу Антонова Сергія Васильовича № 30/10-42 від 30.10.2025, в інтересах якого діє адвокат Юзьків Василь Мар'янович, задовольнити частково.

2. Визнати прийнятими 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 24.10.2025 № 81520933, про відмову в проведенні реєстраційних дій від 24.10.2025 № 81519336, прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юріівною.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталію Юріівну у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги усунути допущені нею порушення шляхом повторного розгляду заяв №№ 69538518, 69539036 від 21.10.2025.

4. В задоволенні інших вимог відмовити.



5. Виконання пункту 2 цього наказу покласти на відділ розгляду звернень та забезпечення діяльності Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Управління державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України.

6. Контроль за виконанням цього наказу покласти на в.о. начальника Управління державної реєстрації Оксану ВЕНДИШ.

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 25.11.2025 за результатами розгляду скарги Антонова Сергія Васильовича № 30/10-42 від 30.10.2025, в інтересах якого діє адвокат Юзків Василь Мар'янович, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 31.10.2025 за № А-38/57/11.3-11.

**Начальник управління**

**Ігор ТИТЛА**





**3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталію Юрїівну у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги усунути допущені нею порушення шляхом повторного розгляду заяв №№ 69538518, 69539036 від 21.10.2025.**

**4. В задоволенні інших вимог відмовити.**

#### **Мотиви рішення у стислому викладені**

1. На підставі оскаржуваних рішень державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності скаржника на земельні ділянки, оскільки подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

2. Антонов С.В. вважає оскаржувані рішення протиправними, необґрунтованими та просить їх анулювати. Крім того, висуває вимогу щодо зобов'язання державного реєстратора Твердохвал Н.Ю. прийняти нове рішення, яким скасувати право власності Суховерського М.І. та відновити право власності Антонова С.В. на земельні ділянки.

3. Законодавство у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) передбачає, що державний реєстратор під час прийняття рішення повинен належним чином обґрунтувати застосування ним підстави для відмови в проведенні реєстраційних дій.

4. Після аналізу законодавчих норм, дослідження матеріалів скарги та перевірки відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) Колегією встановлено, що оскаржувані рішення державного реєстратора Твердохвал Н. Ю. не містять вичерпного переліку обставин, що стали підставою для його прийняття.

5. З врахуванням зазначеного, Колегія вважає оскаржувані рішення такими, що не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав, а отже, скаргу слід задовольнити частково, визнати оскаржувані рішення прийнятими з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), анулювати їх; в задоволенні інших вимог – відмовити.

#### **Мотиви рішення у розгорнутому викладенні**

1. Державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. прийнято оскаржувані рішення керуючись пунктом 4 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та зазначено, що «подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, а саме: згідно поданих документів неможливо встановити набуття права власності за заявником, суб'єктом права на земельну ділянку, права на яку заявлено, оскільки ухвалою від 17.09.2014 у справі № 338/2342/13-ц апеляційного суду Івано-Франківської області ухвалу Богородчанського районного суду від 03.02.2014 скасовано і направлено справу для продовження розгляду до суду першої інстанції».

2. Скаржник вважає оскаржувані рішення протиправними, просить їх анулювати та зобов'язати державного реєстратора Твердохвал Н.Ю. прийняти нові рішення, якими скасувати право власності Суховерського М.І. та відновити право власності Антонова С.В.



на земельні ділянки, оскільки ухвалою Богородчанського районного суду Івано-Франківської області від 26.12.2014 відмовлено у визнанні мирової угоди.

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 тих самих рішень у сфері державної реєстрації прав.

4. Оскаржувані рішення прийнято 24.10.2025, скарга датована 30.10.2025 та зареєстрована у Міжрегіональному управлінні 31.10.2025, 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 Колегії повідомлено про дату засідання щодо розгляду даної скарги представнику скаржника засобами електронної пошти та телефонного зв'язку, а також державному реєстратору Твердохвал Н.Ю. засобами електронної пошти.

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 Твердохвал Н.Ю. від 10.11.2025 № 2902-вих-162633, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 11.11.2025 за № 444/57-25, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 12.11.2025 № 444/57-25/218.

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 Твердохвал Н.Ю. № 2902-вих-169926 від 21.11.2025 (вх. № 758/57-25 від 21.11.2025), які долучені до матеріалів скарги та враховані Колегією під час розгляду скарги.

10. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що оскаржуване рішення<sup>1</sup> прийнято за результатом розгляду заяви № 69538518 (далі – заява<sup>1</sup>) від 21.10.2025 (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), поданої уповноваженою особою – Юзьківим В.М., суб'єкт права – Антонов С.В., до якої додано:

довіреність від 01.08.2025, видавник: нотаріус Нотаріальної колегії Валенсії ФРАНСІСКО МАНУЕЛЬ МАРТІНЕС ТОРРЕГРОСА;



ухвала Богородчанського районного суду Івано-Франківської області від 03.02.2014 у справі № 338/2342/13-ц (далі – ухвала від 03.02.2014);

ухвала Апеляційного суду Івано-Франківської області від 17.09.2014 у справі № 338/2342/13-ц (далі – ухвала від 17.09.2014);

ухвала Богородчанського районного суду Івано-Франківської області від 26.12.2014 у справі № 338/2342/13-ц (далі – ухвала від 26.12.2014);

сформовані відомості з Державного земельного кадастру № 97029795 від 21.10.2025.

11. Колегією досліджено, що державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. встановлено черговість розгляду заяви<sup>1</sup> шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 449236219 від 24.10.2025. Також під час розгляду заяви<sup>1</sup> здійснено пошук відомостей у Державному реєстрі прав, за результатами якого сформовано Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 24.10.2025 №№ 449236381, 449236662, 449237105.

12. Оскаржуване рішення<sup>2</sup> прийнято за результатом розгляду заяви № 69539036 (далі – заява<sup>2</sup>) від 21.10.2025 (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), поданої уповноваженою особою – Юзьківим В.М., суб'єкт права – Антонов С.В., до якої додано ідентичний пакет документів як до заяви<sup>1</sup>. Крім цього, до заяви<sup>2</sup> сформовано та долучено відомості з Державного земельного кадастру № 97031915 від 21.10.2025.

13. Державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. встановлено черговість розгляду заяви<sup>2</sup> шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 449221645 від 24.10.2025. Під час розгляду заяви<sup>2</sup> державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. сформовано Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 24.10.2025 №№ 449221930, 449222260, 449222521.

14. З аналізу документів, поданих для державної реєстрації, Колегією встановлено, що ухвалою від 03.02.2014 визнано мирову угоду, укладену між Суховерським М.І. та Антоновим С.В.; ухвалою від 17.09.2014 апеляційну скаргу задоволено частково, ухвалу від 03.02.2014 скасовано і направлено справу для продовження розгляду до суду першої інстанції; ухвалою від 26.12.2014 відмовлено у задоволенні заяви про визнання мирової угоди.

15. Державна реєстрація прав, згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону, – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав.

16. Пунктом 1 частини першої статті 3 Закону передбачено, що засадами державної реєстрації прав є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження.

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



18. Водночас, рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття (абзац другий частини другої статті 24 Закону).

19. Положеннями пункту 23 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) визначено, що за наявності підстав для відмови в 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.

20. Колегія критично ставиться до тверджень державного реєстратора Твердохвал Н.Ю., викладених у мотивувальній частині оскаржуваних рішень про те, що «ухвалою від 17.09.2014 у справі № 338/2342/13-ц апеляційного суду Івано-Франківської області ухвалу Богородчанського районного суду від 03.02.2014 скасовано і направлено справу для продовження розгляду до суду першої інстанції», оскільки з відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що до заяв<sup>1-2</sup> було додано ухвалу від 26.12.2014 за результатами повторного розгляду заяви про визнання мирової угоди.

21. Таким чином, Колегія зауважує, що оскаржувані рішення не містять вичерпного переліку обставин, що стали підставою для їх прийняття, відтак, останні прийняті з порушенням абзацу другої частини другої статті 24 Закону та пункту 23 Порядку № 1127.

22. 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.

23. Згідно з абзацом другим 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 одне з таких мотивованих рішень, зокрема, про задоволення скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

24. Оскільки прийняті державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. рішення не відображають об'єктивність обставин, достовірність та повноту відомостей, що містяться у доданих до заяв<sup>1-2</sup> про державну реєстрацію прав документах, то такі прийняті з порушенням загальних засад державної реєстрації прав.

25. Щодо вимог про зобов'язання державного реєстратора прийняти рішення, якими скасувати право власності Суховерського М.І. та відновити право власності Антонова С.В. на земельні ділянки, Колегія зауважує, що згідно із статтею 11 Закону державний реєстратор самостійно приймає рішення за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав. Втручання, крім випадків, передбачених цим Законом, будь-яких органів влади, їх посадових осіб, юридичних осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора під час проведення реєстраційних дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

26. За підсумками повного та всебічного дослідження матеріалів скарги та відомостей Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню, оскаржувані рішення – анулюванню; в задоволенні інших вимог слід відмовити.



**Результати голосування:**

Усі члени Колегії голосували «за».

**Підписи членів Колегії:**

Головуючий на засіданні І. Семен Підписано КЕП	О. Вендиш Підписано КЕП	А. Крохмальний Підписано КЕП
О. Осташевська Підписано КЕП	М. Лабик Підписано КЕП	Н. Пецух Підписано КЕП
А. Боровець Підписано КЕП	Н. Кошева Секретар Колегії Підписано КЕП	

