

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

м.Львів

09.03.2026

Комісія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Комісія) у складі М.Копняка (голоуючого на засіданні), І.Семена, А.Крохмального, О.Осташевської, Н.Пецух, А.Боровець, Н.Кошевої (секретаря Комісії),

**розглянувши скаргу** Мілова Дмитра Юрійовича (далі – скаржник) від 12.02. 2026, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 17.02.2026 за № М-219/0/6-26/57/11.3-11 (далі – скарга),

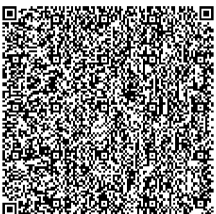
**на рішення** від 29.10.2025 № 81587882 про відмову в проведенні реєстраційних дій державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталії Юріївни (далі – державний реєстратор Твердохвал Н.Ю.) на об'єкт нерухомого майна: квартиру № 60 по вул.Китайська, 2 у м.Львові.

**з вимогою** скасувати рішення державного реєстратора про відмову в проведенні реєстраційних дій, зобов'язати державного реєстратора повторно розглянути заяву про державну реєстрацію права власності на квартиру (приміщення квартири спільного заселення), а саме: 31,4 кв.м. за адресою: м.Львів, вул.Китайська, 2 кв.60

**РЕКОМЕНДУЄ:**

1. Відмовити у задоволенні скарги Мілова Дмитра Юрійовича від 12.02.2026 , зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 17.02.2026 за № М-219/0/6-26/57/11.3-11, у зв'язку з тим, що рішення державного реєстратора Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Н.Ю. від 29.10.2026 № 81587882 про відмову у проведенні реєстраційних дій відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"  
Львівське міжрегіональне управління Мінюсти  
1116/57-26 від 09.03.2026  
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна  
3FAA9288358EC0030400000EFB43C006EC2E900  
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна  
3FAA9288358EC0030400000F6B43C0078C2E900  
Підписання КЕП Семен Ігор Романович  
3FAA9288358EC0030400000D6B43C00DCC1E900  
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна  
3FAA9288358EC0030400000F6B43C0098C2E900  
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович  
3FAA9288358EC0030400000B63C00CFD1E900  
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна  
3FAA9288358EC003040000053B63C00AFEF900  
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович  
04AF212836405D9904000000E8E73C001BEFEA00



## **Мотиви рішення у стислому викладенні .**

1.Скаржник зазначає, що він та його дочка Мілова Евеліна Дмитрівна, 2010 року народження, в інтересах якої він діє, є власниками зазначеної у скарзі квартири, а саме частки 31,4 кв.м.

2. Державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. 29.10.2025 прийнято рішення № 81587882 про відмову в проведенні реєстраційних дій щодо права власності за скаржником та Міловою Е.Д. на квартиру № 60 по вул.Китайській, 2 у м.Львові.

3.Скаржник просить скасувати рішення державного реєстратора про відмову в проведенні реєстраційних дій, зобов'язати державного реєстратора повторно розглянути заяву про державну реєстрацію права власності на квартиру (приміщення квартири спільного заселення), а саме: 31,4 кв.м. за адресою: м.Львів, вул.Китайська, 2 кв.60.

4. Відповідно до пункту 1 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) 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.

5. Відповідно до пункту 5 частини першої статті 24 Закону державний реєстратор відмовляє в державній реєстрації прав якщо наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

6. Відповідно до пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 25 грудня 20215 № 1127 (зі змінами) 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.

7. Однією із загальних засад державної реєстрації прав є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження.

8. Державним реєстратором прийнято рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій у зв'язку з тим, що відповідно до інформації з Державного реєстру прав квартира за адресою: м.Львів, вул. Китайська буд.2 кв. 60 зареєстрована за іншим правонабувачем. Також наявні розбіжності щодо адреси в поданих заявником документах.

9.Таким чином, Колегія дійшла висновку, що рішення державного реєстратора відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.



## Мотиви рішення у розгорнутому викладенні.

1. Скаржник зазначає, що він та його дочка Мілова Евеліна Дмитрівна, 2010 року народження, в інтересах якої він діє, є власниками зазначеної у скарзі квартири, а саме частки 31,4 кв.м. на підставі свідоцтва про право власності на квартиру від 30.09.2019 року.

2. Рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81587882 прийнято 29.10.2025 року. Скаргу подано 17.02.2026 року. Однак, на вказане рішення державного реєстратора скаржником вже було подано скарги 04.11.2025 та 05.11.2025.

Так, Львівським міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції України було розглянуто скаргу Мілова Дмитра Юрійовича від 02.11.2025, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 05.11.2025 за № СК-4479-25, перенаправлену за належністю листом Міністерства юстиції України № 160545/СК-4479-25/33.1.1 від 06.11.2025, зареєстрованим у Міжрегіональному управлінні 07.11.2025 за № М-66/57/11.3-11 (далі – скарга<sup>1</sup>) та скаргу Мілова Дмитра Юрійовича від 04.11.2025, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 04.11.2025 за № СК-4457-25, перенаправлену за належністю листом Міністерства юстиції України № 160204/СК-4457-25/33.1.1 від 05.11.2025, зареєстрованим у Міжрегіональному управлінні 10.11.2025 за № М-69/57/11.3-11 (далі – скарга<sup>2</sup>).

За результатами розгляду скарги<sup>1</sup> прийнято Наказ Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 12.11.2025 № 35/5 «Про повернення скаржнику скарги у сфері державної реєстрації» (далі – Наказ № 35/5). Відповідно до абзацу третього пункту 14 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) (в редакції, чинній на момент прийняття Наказу № 35/5) супровідним листом № М-66/57/11.3-11/227 від 12.11.2025 було надіслано засвідчену в установленому законодавством порядку копію Наказу № 35/5 разом із скаргою<sup>1</sup> та доданими до неї матеріалами – рекомендованим листом № R067037866668.

Однак, згідно з відомостями з сайту оператора поштового зв'язку АТ «Укрпошта», отриманих шляхом пошуку за номером поштового відправлення № R067037866668, 17.11.2025 відбулась невдала спроба вручення вказаного листа, а 29.11.2025 лист з підстав закінчення встановленого терміну зберігання підлягав поверненню відправнику.

За результатами розгляду скарги<sup>2</sup> прийнято Наказ Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 13.11.2025 № 42/5 «Про залишення скарги у сфері державної реєстрації без розгляду по суті» (далі – Наказ № 42/5). Відповідно до абзацу третього пункту 14 Порядку № 1128 (в редакції, чинній на момент прийняття Наказу № 42/5) супровідним листом № М-69/57/11.3-11/51 від 14.11.2025 було надіслано засвідчену в установленому законодавством порядку копію Наказу № 42/5 – рекомендованим листом № R067038698343.



Проте, відповідно до відомостей із сайту оператора поштового зв'язку АТ «Укрпошта», отриманих шляхом пошуку за номером поштового відправлення № R067038698343, 17.11.2025 відбулась невдала спроба вручення вказаного листа, а 30.11.2025 лист з підстав закінчення встановленого терміну зберігання підлягав поверненню відправнику.

Листом Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 04.02.2026 № М-112/57/11.3-11/109 повторно надіслано засвідчені в установленому законодавством порядку копію Наказу № 35/5, разом із скаргою<sup>1</sup> та доданими до неї матеріалами, та копію Наказу № 42/5.

Відповідно до пунктів 8,9 частини четвертої статті 37 Закону повернення скарги не позбавляє скаржника права на повторне її подання в установленому порядку. Перебіг строку на оскарження зупиняється з дня подання скарги до дня її повернення скаржнику.

Отже, скарга подана у строк, передбачений абзацом першим частини третьої статті 37, абзацами 8, 9 частини четвертої статті 37 Закону .

3. 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 встановлена наявність інформації про відкриті за заявою скаржника судові провадження, предметом яких є оскарження тих самих дій у сфері державної реєстрації прав.

4. 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 25.12.2025 № 1128 (зі змінами), (далі – Порядок № 1128), за 18 днів до дня засідання Комісії повідомлено інформацію про дату засідання Комісії скаржнику Мілову Дмитру Юрійовичу, та державному реєстратору Твердохвал Наталії Юріївні, заінтересованим особам Міловій Евеліні Дмитрівні та Міловій Надії Ярославівні засобами електронної пошти, поштовим відправленням, а також додатково забезпечено оприлюднення 19.02.2026 на офіційному веб-сайті Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України інформації про дату розгляду скарги.

5. 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).

6. Після повідомлення заінтересованих осіб про розгляд скарги до Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від державного реєстратора Твердохвал Н.Ю. надійшло клопотання від 20.02.2026 № 2902-вих-23391, зареєстроване у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 20.02.2026 за № 1399/57-26, про надіслання копії скарги з додатками в електронній формі на адресу електронної пошти державного реєстратора, відповідь на яке надано листом Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 23.02.2026 за



№ 1399/57-26/852. Пояснення державного реєстратора до Львівського міжрегіонального управління юстиції України не надходило.

7. 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.

8. Комісією встановлено, що згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Управлінням адміністрування послуг департаменту гуманітарної політики Львівської міської ради зареєстровано заяву Мілова Дмитра Юрійовича, Мілової Евеліни Дмитрівни про державну реєстрацію прав. Вид реєстрації: набуття. Тип речового права: право власності. Об'єкт речових прав: квартира № 60 у будинку № 2 по вул.Китайській у м.Львові. Суб'єкти права власності: Мілов Дмитро Юрійович, Мілова Евеліна Дмитрівна.

До заяви № 69612576 від 25.10.2025 долучено:

1. Свідоцтво про право власності на квартиру № 60 у будинку № 2 по вул.Китайській у м.Львові від 30.09.2019 № СТЕ 078869, згідно якого квартира належить на праві приватної спільної сумісної власності Мілову Дмитру Юрійовичу та Міловій Евеліні Дмитрівні.

2. До свідоцтва про право власності від 30.09.2019 № СТЕ 078869 долучено технічний паспорт на квартиру спільного заселення № 60а по вул.Китайській, 2 у м.Львові від 25.07.2015, виданий ОКП ЛОР «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки».

З інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 29.10.2025 № 449798775 вбачається, що право власності на квартиру № 60 у будинку № 2 по вул.Китайській у м.Львові зареєстровано за Міловою Надією Ярославівною.

Комісією встановлено, що заяву № 696125 від 25.10.2025 подано скаржником про державну реєстрацію прав на квартиру № 60 у будинку № 2 по вул.Китайській, 2 у м.Львові. До заяви долучено свідоцтво про право власності на квартиру № 60 у будинку № 2 по вул.Китайській у м.Львові, а технічний паспорт долучено на квартиру № 60а у будинку № 2 по вул.Китайській у м.Львові.

9. Державним реєстратором 29.10.2025 прийнято рішення № 81587882 про відмову у проведенні реєстраційних дій, оскільки наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, а саме: відповідно до інформації з Державного реєстру прав квартира за адресою: Львівська область, м.Львів, вул.Китайська, будинок 2 квартира 60 зареєстрована за іншим право набувачем. Окрім того, наявні розбіжності щодо адреси в поданих заявником документах.

10. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – 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. Згідно з пунктами 1 та 4 частини першої статті 3 Закону засадами державної реєстрації прав є, зокрема, гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження та внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

12. Вимогами абзаців першого та четвертого пункту 1, пункту 2 частини третьої статті 10 Закону визначено, що державний реєстратор встановлює відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями; 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.

13. Відповідно до пунктів 1,2 частини першої статті 18 Закону державна реєстрація прав проводиться в такому порядку з урахуванням особливостей, визначених цим Законом: прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав.

14. Пунктами 4,5 частини першої статті 18 Закону передбачено, що державна реєстрація прав проводиться в такому порядку з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, зокрема, перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для залишення заяви без руху, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав).

15. Відповідно до пункту 5 частини першої статті 24 Закону передбачено, що підставою для відмови в державній реєстрації прав є наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

16. Умови, підстави та процедуру проведення відповідно до Закону державної реєстрації прав, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також умови, підстави та процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна визначено 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. Відповідно до пункту 23 Порядку № 1127 за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав, що визначені Законом України “Про



державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, державний реєстратор приймає відповідне рішення, яке повинне містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

18. Відповідно до пункту 9 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) 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 скаржника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації;

5) 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 впливають із відповідного факту визнання 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”, підлягають вчиненню.

19. 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 одне з таких мотивованих рішень, яке не пізніше наступного робочого дня з дня його прийняття розміщується на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України чи відповідного територіального органу, зокрема про відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).

20. На підставі викладеного, а також повного та всебічного дослідження матеріалів скарги та відомостей Державного реєстру речових прав, керуючись абзацом третім частини шостої статті 37 Закону та Порядком № 1128, Комісія дійшла висновку, що скарга задоволенню не підлягає, оскільки оскаржуване



рішення, прийняті державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. , відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

21.Отже, у задоволенні скарги слід відмовити.

**Результати голосування:**

Усі члени Комісії голосували «за».

Головуючий на засіданні М.Копняк підписано КЕП	І.Семен підписано КЕП	А.Крохмальний підписано КЕП
О.Осташевська підписано КЕП	Н.Пецух підписано КЕП	А.Боровець підписано КЕП
Секретар Комісії Н.Кошева підписано КЕП		





МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ  
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**НАКАЗ**

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

м. Львів

№ \_\_\_\_\_

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

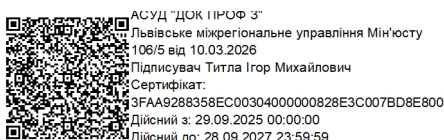
Відповідно до абзацу третього частини шостої статті 37, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

**НАКАЗУЮ:**

1. Відмовити в задоволенні скарги Мілова Дмитра Юрійовича від 12.02.2026, оскільки рішення державного реєстратора Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталії Юріївни від 29.10.2025 № 81587882 про відмову в проведенні реєстраційних дій відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 09.03.2026 за результатами розгляду скарги Мілова Дмитра Юрійовича від 12.02.2026, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 17.02.2026 за № М-219/0/6-26/57/11.3-11.

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**

