



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

м. Львів

№ _____

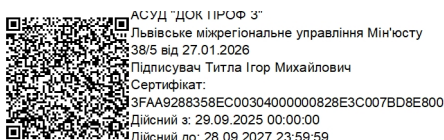
Про відмову в задоволенні скарги

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

НАКАЗУЮ:

Відмовити в задоволенні скарги Мацевка Богдана Володимировича від 02.01.2026, в інтересах якого діє адвокат Блонський Михайло Андрійович, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81696152 від 05.11.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Віхровою Оленою Юріївною, рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81695766 від 05.11.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юріївною, рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81695767 від 05.11.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Мельник Ілоною Борисівною, рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій №№ 81712911, 81713197 від 06.11.2025, прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Лівінюк Ольгою Олегівною, відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

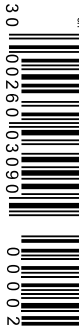
Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського



міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 26.01.2026 за результатами розгляду скарги Мацевка Богдана Володимировича від 02.01.2026, в інтересах якого діє адвокат Блонський Михайло Андрійович, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 05.01.2026 за № А-12/5/11.3-11.

Начальник управління

Ігор ТИТЛА



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

м. Львів

26.01.2026

Комісія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Комісія) у складі **М. Копняка (Голови Комісії), О. Вендиш, А. Крохмального, І. Семена, Р. Онишкевича, О. Осташевської, М. Лабик, Н. Пецух, А. Боровець, Н. Кошевої (секретаря Комісії),**

розглянувши скаргу Мацевка Богдана Володимировича (далі – скаржник, Мацевко Б.В.) від 02.01.2026, в інтересах якого діє адвокат Блонський Михайло Андрійович (далі – адвокат Блонський М.А.), зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 05.01.2026 за № А-12/5/11.3-11 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 05.11.2025 № 81696152 (далі – оскаржуване рішення¹), 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 земельної ділянки з кадастровим номером 4623683300:01:001:1767 (далі – земельна ділянка¹),

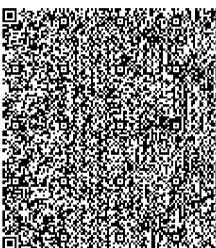
на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 05.11.2025 № 81695766 (далі – оскаржуване рішення²), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юріївною (далі – державний реєстратор Твердохвал Н.Ю.) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4623683300:01:001:1768 (далі – земельна ділянка²),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 05.11.2025 № 81695767 (далі – оскаржуване рішення³), прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Мельник Ілоною Борисівною (далі – державний реєстратор Мельник І.Б.) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4623683300:01:001:1769 (далі – земельна ділянка³),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 06.11.2025 № 81712911 (далі – оскаржуване рішення⁴), 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 земельної ділянки з кадастровим номером 4623683300:01:001:1770 (далі – земельна ділянка⁴),



АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мініюсту
332/57-26 від 26.01.2026
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC0030400000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна
3FAA9288358EC0030400000F6B43C0078C2E900
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC0030400000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC0030400000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC0030400000VBC63C00CFD1E900
Підписання КЕП Онишкевич Роман Іванович
3AF212836405D990400000A3FA3C00E65FE900
Підписання КЕП Семен Ігор Романович
3FAA9288358EC0030400000D6B43C00DCC1E900
Підписання КЕП Вендиш Оксана Ярославівна
3FAA9288358EC0030400000E6C7320072C9E900
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна
3FAA9288358EC003040000053B63C00AFEF900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
3AF212836405D990400000E8E73C001BEFEA00



на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 06.11.2025 № 81713197 (далі – оскаржуване рішення⁵), прийняте державним реєстратором Лівінюк О.О. щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4623683300:01:001:1771 (далі – земельна ділянка⁵),
з вимогою скасувати оскаржувані рішення¹⁻⁵ та зобов'язати державного реєстратора здійснити реєстраційні дії,

РЕКОМЕНДУЄ:

Відмовити у задоволенні скарги Мацевка Богдана Володимировича від 02.01.2026, в інтересах якого діє адвокат Блонський Михайло Андрійович, у зв'язку з тим, що рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81696152 від 05.11.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Віхровою Оленою Юрївною, рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81695766 від 05.11.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Твердохвал Наталією Юрївною, рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій № 81695767 від 05.11.2025, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Мельник Ілоною Борисівною, рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій №№ 81712911, 81713197 від 06.11.2025, прийняті державним реєстратором прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Лівінюк Ольгою Олегівною, відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Мотиви рішення у стислому викладені

1. На підставі оскаржуваних рішень¹⁻⁵ державними реєстраторами Віхровою О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О. було відмовлено у проведенні державної реєстрації права власності скаржника на земельні ділянки¹⁻⁵ на підставі рішення Пустомитівського районного суду Львівської області від 01.10.2020 у справі № 450/657/19 (далі – Рішення суду) у зв'язку з тим, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження. При цьому в оскаржуваних рішеннях¹⁻⁵ зазначено, що подане Мацевком Б.В. Рішення суду не містить повного тексту документа, що унеможливило однозначне тлумачення його змісту, а також виявлено розбіжності щодо площі земельних ділянок¹⁻⁵, зазначених у Рішенні суду та у відомостях Державного земельного кадастру (далі – ДЗК).

2. Мацевко Б.В. вважає оскаржувані рішення¹⁻⁵ незаконними, обґрунтовуючи це тим, що ним було подано повний текст Рішення суду, а відомості про площі земельних ділянок¹⁻⁵, які містяться в ДЗК, повністю відповідають Рішенню суду, у зв'язку з чим просить скасувати оскаржувані рішення¹⁻⁵ та зобов'язати державного реєстратора здійснити відповідні реєстраційні дії.

3. Визначений законодавством порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) передбачає, що державний реєстратор здійснює, зокрема, перевірку документів та/або відомостей



Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр 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 приймає відповідні рішення. Державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав.

4. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги та відомості Державного реєстру прав, Комісія встановила, що державними реєстраторами Віхровою О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О. належним чином перевірено документи, подані для державної реєстрації прав, та правомірно прийнято оскаржувані рішення¹⁻⁵, оскільки встановлено наявність підстав для відмови в державній реєстрації прав.

5. За таких обставин Комісія вважає, що оскаржувані рішення¹⁻⁵, прийняті державними реєстраторами Віхровою О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О., відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

6. Законодавством передбачено, що територіальний орган Міністерства юстиції відмовляє в задоволенні скарги, якщо оскаржувані рішення відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

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

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні

1. Державним реєстратором Віхровою О.Ю. прийнято оскаржуване рішення¹ щодо державної реєстрації права власності скаржника на земельну ділянку¹, державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. прийнято оскаржуване рішення² щодо державної реєстрації права власності скаржника на земельну ділянку², державним реєстратором Мельник І.Б. прийнято оскаржуване рішення³ щодо державної реєстрації права власності скаржника на земельну ділянку³, державним реєстратором Лівінюк О.О. прийнято оскаржуване рішення⁴ щодо державної реєстрації права власності скаржника на земельну ділянку⁴ та оскаржуване рішення⁵ щодо державної реєстрації права власності скаржника на земельну ділянку⁵, якими відмовлено в проведенні реєстраційних дій з підстави, передбаченої пунктом 4 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), 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, державними реєстраторами Віхровою О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О. в оскаржуваних рішеннях¹⁻⁵ зазначено, що подане Мацевком Б.В. Рішення суду не містить повного тексту документа, що не дає можливості однозначно тлумачити його зміст, а також встановлено наявність розбіжностей щодо площі земельних ділянок¹⁻⁵, зазначених в Рішенні суду, та відомостями ДЗК.

2. Мацевко Б.В. вважає оскаржувані рішення¹⁻⁵ незаконними, прийнятими з порушенням принципу обов'язковості рішення суду і необхідності його виконання та суперечать принципу верховенства права. Так, скаржник зазначає, що ним було подано повний текст Рішення суду, а відомості про площі земельних ділянок¹⁻⁵, які містяться в ДЗК, повністю відповідають Рішенню суду. Тому скаржник вважає, що мало місце умисне невиконання судового рішення, та просить скасувати оскаржувані рішення¹⁻⁵ і зобов'язати державного реєстратора здійснити відповідні реєстраційні дії.



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 скаржника судові провадження, предметом яких є оскарження тих самих рішень у сфері державної реєстрації прав.

4. Оскаржувані рішення^{1,2,3} прийнято 05.11.2025, оскаржувані рішення^{4,5} прийнято 06.11.2025. Скарга датована 02.01.2026 та зареєстрована у Міжрегіональному управлінні 05.01.2026. 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), Міжрегіональним управлінням у строки та порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру», направлено відповідне запрошення Мацевку Б.В. шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами телефонного зв'язку; адвокату Блонському М.А. – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти та телефонного зв'язку; державним реєстраторам Віхровій О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О. – шляхом надсилання поштового відправлення, а також засобами електронної пошти; Мацевко Оксані Ігорівні (далі – Мацевко О.І.) – шляхом надсилання поштового відправлення; та додатково забезпечено оприлюднення на офіційному вебсайті Міжрегіонального управління інформації про дату розгляду скарги (дата оприлюднення інформації: 08.01.2026).

6. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дії або бездіяльність 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).

7. 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 Твердохвал Н.Ю. від 09.01.2026 № 2902-вих-2653, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 09.01.2026 за № 61/57, відповідь на яке надано листом Міжрегіонального управління від 09.01.2026 № 61/57/97.

8. 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.

9. До Міжрегіонального управління надійшло Досудове звернення від 08.01.2026 від адвоката Блонського М.А., який діє в інтересах Мацевка Б.В., зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 09.01.2026 за № 180/57-26, письмові пояснення по суті скарги від державного реєстратора Віхрової О.Ю. № 2902-вих-7830 від 21.01.2026,



zareєстровані в Міжрегіональному управлінні 21.01.2026 за № 130/57, письмові пояснення по суті скарги від державного реєстратора Твердохвал Н.Ю. № 2902-вих-7770 від 21.01.2026, zareєстровані в Міжрегіональному управлінні 21.01.2026 за № 131/57, письмові пояснення по суті скарги від державного реєстратора Мельник І.Б. № 2902-вих-7772 від 21.01.2026, zareєстровані в Міжрегіональному управлінні 21.01.2026 за № 132/57, письмові пояснення по суті скарги від державного реєстратора Лівінюк О.О. № 2902-вих-7938 від 21.01.2026, zareєстровані в Міжрегіональному управлінні 21.01.2026 за № 129/57, які долучені до матеріалів скарги та враховані в ході розгляду скарги Комісією.

10. З відомостей Державного реєстру прав Комісією встановлено наступне.

Оскаржуване рішення¹ прийнято державним реєстратором Віхровою О.Ю. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 69730368 від 01.11.2025 (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) (далі – Заява¹), поданої Мацевком Б.В. (роль суб'єкта: Заявник, Суб'єкт права) щодо земельної ділянки¹, до якої додано: сформовані відомості з ДЗК № 97687540 від 01.11.2025 щодо земельної ділянки¹, відповідно до яких площа земельної ділянки¹ становить 0,0254 га, та Рішення суду. Комісією досліджено, що державним реєстратором Віхровою О.Ю. відповідно до пункту 20 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (далі – Порядок № 1141), здійснено пошук відомостей у базі даних заяв та встановлено черговість розгляду Заяви¹ шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 450704322 від 05.11.2025. Також під час розгляду Заяви¹ державним реєстратором Віхровою О.Ю. відповідно до пункту 21 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у Державному реєстрі прав, за результатом якого сформовано 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 05.11.2025 №№ 450704481, 450712737, 450712986.

Оскаржуване рішення² прийнято державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 69730374 від 01.11.2025 (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) (далі – Заява²), поданої Мацевком Б.В. (роль суб'єкта: Заявник, Суб'єкт права) щодо земельної ділянки², до якої додано: сформовані відомості з ДЗК № 97687608 від 01.11.2025 щодо земельної ділянки², відповідно до яких площа земельної ділянки² становить 0,0240 га, та Рішення суду. Комісією досліджено, що державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. відповідно до пункту 20 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у базі даних заяв та встановлено черговість розгляду Заяви² шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 450711205 від 05.11.2025. Також під час розгляду Заяви² державним реєстратором Твердохвал Н.Ю. відповідно до пункту 21 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у Державному реєстрі прав, за результатом якого сформовано 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 05.11.2025 №№ 450711340, 450711529.

Оскаржуване рішення³ прийнято державним реєстратором Мельник І.Б. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 69730358 від 01.11.2025 (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) (далі – Заява³), поданої Мацевком Б.В. (роль суб'єкта: Заявник, Суб'єкт права) щодо земельної ділянки³, до якої додано: сформовані відомості з ДЗК № 97687488 від 01.11.2025 щодо земельної ділянки³, відповідно до яких площа земельної ділянки³ становить 0,0015 га, та Рішення суду. Комісією досліджено, що державним реєстратором Мельник І.Б. відповідно до пункту 20 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у базі даних заяв та встановлено черговість розгляду Заяви³ шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 450699424 від 05.11.2025. Також під час розгляду Заяви³ державним реєстратором Мельник І.Б. відповідно до пункту 21 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у Державному реєстрі прав, за результатом якого сформовано 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 05.11.2025 №№ 450699565, 450699697.

Оскаржуване рішення⁴ прийнято державним реєстратором Лівінюк О.О. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 69730350 від 01.11.2025 (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) (далі – Заява⁴), поданої Мацевком Б.В. (роль суб'єкта: Заявник, Суб'єкт права) щодо земельної ділянки⁴, до якої додано: сформовані відомості з ДЗК № 97687482 від 01.11.2025 щодо земельної ділянки⁴, відповідно до яких площа земельної ділянки⁴ становить 0,0105 га, та Рішення суду. Комісією досліджено, що державним реєстратором Лівінюк О.О. відповідно до пункту 20 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у базі даних заяв та встановлено черговість розгляду Заяви⁴ шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 450856177 від 06.11.2025. Також під час розгляду Заяви⁴ державним реєстратором Лівінюк О.О. відповідно до пункту 21 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у Державному реєстрі прав, за результатом якого сформовано 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 06.11.2025 №№ 450856293, 450856455.

Оскаржуване рішення⁵ прийнято державним реєстратором Лівінюк О.О. за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 69730346 від 01.11.2025 (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) (далі – Заява⁵), поданої Мацевком Б.В. (роль



суб'єкта: Заявник, Суб'єкт права) щодо земельної ділянки⁵, до якої додано: сформовані відомості з ДЗК № 97687379 від 01.11.2025 щодо земельної ділянки⁵, відповідно до яких площа земельної ділянки⁵ становить 0,0011 га, та Рішення суду. Комісією досліджено, що державним реєстратором Лівінюк О.О. відповідно до пункту 20 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у базі даних заяв та встановлено черговість розгляду Заяви⁵ шляхом формування Відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав № 450859672 від 06.11.2025. Також під час розгляду Заяви⁵ державним реєстратором Лівінюк О.О. відповідно до пункту 21 Порядку № 1141 здійснено пошук відомостей у Державному реєстрі прав, за результатом якого сформовано 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 06.11.2025 №№ 450859809, 450859967.

11. 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.

12. 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.

13. Відповідно до пункту 6 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 за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

14. Абзацом другим пункту 3 частини першої статті 2 Закону передбачено, що заявником є власник, інший правонабувач, сторона правочину, на підставі якого набувається, змінюється або припиняється речове право (у тому числі замовник будівництва, девелопер будівництва, управитель фонду фінансування будівництва), або уповноважені ними особи – у разі подання документів для державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав.

15. Порядок подання заяв у сфері державної реєстрації прав та повідомлення власника об'єкта нерухомого майна, а також відповідного користувача, обтяжувача про подані заяви визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку № 1127 (абзац одинадцятий частини першої статті 20 Закону).

16. Згідно з абзацом першим пункту 40 Порядку № 1127 державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом, іншими законами України та цим Порядком, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

17. Відповідно до абзаців першого-другого частини п'ятої статті 20 Закону у разі подання заяви про проведення реєстраційних дій у паперовій формі така заява формується, реєструється у базі даних заяв із зазначенням дати і часу реєстрації та скріплюється



особистим підписом заявника, крім випадків, передбачених статтями 27⁻², 27⁻³, 31⁻² цього Закону. З документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій у паперовій формі, виготовляються електронні копії шляхом сканування, які долучаються до заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав, та до реєстраційної справи в електронній формі.

18. Так, державна реєстрація права власності та інших речових прав, відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону, проводиться на підставі 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.

19. Абзацами першим-третім пункту 54 Порядку № 1127 встановлено, що для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом, виділом частки або об'єднанням земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта подаються: 1) документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку, закінчений будівництвом об'єкт, що поділяється, частка з якого виділяється чи об'єднується (крім випадків, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли для державної реєстрації права власності подається документ, передбачений підпунктом 2 цього пункту); 2) договір про поділ спільного майна або договір про виділ у натурі частки із спільного майна, або відповідне рішення суду (у разі належності земельної ділянки, закінченого будівництвом об'єкта, що поділяється або частка з якого виділяється, на праві спільної власності та прийняття співвласниками рішення щодо поділу спільного майна або виділу в натурі частки із спільного майна, що має наслідком припинення права спільної власності для всіх або одного із співвласників, що здійснює виділ у натурі частки).

20. Статтею 31¹ Закону встановлено, що реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником.

Державна судова адміністрація України у день набрання законної сили судовим рішенням, яке передбачає набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав, внесення змін до записів Державного реєстру прав, зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав або скасування рішення державного реєстратора, забезпечує передачу до Державного реєстру прав примірника такого судового рішення.

Державний реєстратор, що перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав, що забезпечує зберігання реєстраційних справ у паперовій формі, за місцезнаходженням відповідного майна у день надходження відповідного судового рішення формує та реєструє необхідну заяву або реєструє судові рішення про заборону вчинення дій, пов'язаних з державною реєстрацією прав, чи судові рішення про скасування відповідного судового рішення.

Проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень здійснюється у порядку та строки, передбачені цим Законом, без справляння адміністративного збору.

Інформаційна взаємодія між Державним реєстром прав та Єдиним державним реєстром судових рішень здійснюється інформаційно-комунікаційними засобами в електронній формі у порядку, визначеному Міністерством юстиції України спільно з Державною судовою адміністрацією України.



21. Водночас відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» від 06.10.2016 № 1666-VIII, до запровадження інформаційної взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром судових рішень, передбаченої Законом, а також у разі проведення реєстраційних дій на підставі рішень судів, що набрали законної сили, до запровадження відповідної інформаційної взаємодії реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться за зверненням заявника.

Державний реєстратор прав на нерухоме майно з метою встановлення набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі поданого рішення суду обов'язково використовує відомості Єдиного державного реєстру судових рішень за допомогою офіційного веб-порталу судової влади України щодо наявності такого рішення у відповідному реєстрі в електронній формі, відповідності його за документарною інформацією та реквізитами.

У разі відсутності рішення суду в Єдиному державному реєстрі судових рішень державний реєстратор прав на нерухоме майно запитує копію такого рішення суду, засвідчену в установленому порядку, від відповідного суду. Направлення запиту до суду про отримання копії рішення суду є підставою для зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

22. Пунктами 1-5 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; 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; встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у 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).

23. Відповідно до пункту 26 Порядку № 1127 державна реєстрація прав може проводитися за заявою заявника шляхом звернення до центрів надання адміністративних послуг, що забезпечують прийняття та видачу відповідно до цього Порядку документів під час державної реєстрації прав. У разі подання заяви та документів, необхідних для державної реєстрації прав, до центру надання адміністративних послуг адміністратор такого центру вчиняє усі дії щодо прийняття та видачі документів для державної реєстрації прав, передбачені цим Порядком та здійснення яких покладається на державного реєстратора.

24. Заява, зареєстрована у базі даних заяв, та скановані копії документів, поданих заявником для державної реєстрації у паперовій формі, виготовлені з дотриманням вимог, передбачених Порядком № 1141, та долучені до такої заяви, передаються адміністратором центру надання адміністративних послуг за допомогою програмних засобів ведення



Державного реєстру прав на розгляд суб'єкту державної реєстрації прав (пункт 27 Порядку № 1127).

25. Комісією встановлено, що друковані форми Заяв¹⁻⁵ було сформовано посадовою особою Управління адміністрування послуг департаменту гуманітарної політики Львівської міської ради, які, разом з сканованими копіями документів, долучених до них, передано за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на розгляд державним реєстраторам Віхрової О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О.

26. При цьому Комісія наголошує, що аналіз долучених до Заяв¹⁻⁵ сканованих копій Рішення суду, що містяться у Державному реєстрі прав, свідчить про те, що такі копії відтворюють Рішення суду не в повному обсязі.

27. Крім цього, Комісія також звертає увагу, що відповідно до резолютивної частини Рішення суду Мацевку Б.В. виділено в натурі земельну ділянку загальною площею 254,4 кв. м; залишено в спільній власності Мацевка Б.В. та Мацевко О.І. земельну ділянку площею 104,92 кв. м; іншу частину земельної ділянки залишено у власності Мацевко О.І. Водночас Заяви¹⁻⁵ подані Мацевком Б.В. (роль суб'єкта: Заявник, Суб'єкт права) щодо державної реєстрації його права власності на земельні ділянки¹⁻⁵, площею 0,0254 га, 0,0240 га, 0,0015 га, 0,0105 га та 0,0011 га.

28. Державний реєстратор, відповідно до частини третьої статті 10 Закону, встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства 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.

29. 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 (абзац другий пункту 18 Порядку № 1127).

30. За наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав державний реєстратор приймає рішення про відмову в державній реєстрації прав (абзац перший частини другої статті 24 Закону)

31. Згідно з пунктом 4 частини першої статті 24 Закону, підставою для відмови в державній реєстрації прав є те, що подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

32. Зважаючи на наведене, Комісія зазначає, що під час розгляду долучених до заяв про державну реєстрацію документів державний реєстратор зобов'язаний здійснити їх повну та всебічну перевірку, а також обов'язково встановити наявність або відсутність підстав, визначених Законом, для відмови в державній реєстрації прав.

33. З урахуванням наведеного, Комісія вважає, що державними реєстраторами Віхровою О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О. правомірно було прийнято оскаржувані рішення¹⁻⁵ та відмовлено у проведенні реєстраційних дій щодо державної реєстрації права власності скаржника на земельні ділянки¹⁻⁵.

34. Згідно з абзацом третім частини шостої статті 37 Закону, за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України, його територіальні органи приймають одне з таких мотивованих рішень, зокрема про відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржувані рішення, дії або бездіяльність відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав).



35. За підсумками повного та всебічного дослідження матеріалів скарги та відомостей Державного реєстру прав, встановивши обставини, що мають значення для об'єктивного розгляду скарги, керуючись абзацом третім частини шостої статті 37 Закону, Комісія дійшла висновку, що скарга задоволенню не підлягає, оскільки оскаржувані рішення¹⁻⁵, прийняті державними реєстраторами Віхровою О.Ю., Твердохвал Н.Ю., Мельник І.Б. та Лівінюк О.О. відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.

Результати голосування:

Усі члени Комісії голосували «за».

Підписи членів Комісії:

Голова Комісії М. Копняк Підписано КЕП	О. Вендиш Підписано КЕП	А. Крохмальний Підписано КЕП
І. Семен Підписано КЕП	Р. Онишкевич Підписано КЕП	О. Осташевська Підписано КЕП
М. Лабик Підписано КЕП	Н. Пецух Підписано КЕП	А. Боровець Підписано КЕП
Н. Кошева Секретар Комісії Підписано КЕП		

