



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__ р.

м. Львів

№ _____

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

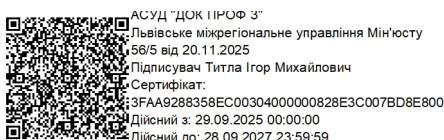
Відповідно до абзацу другої частини шостої статті 37, пунктів 1,3 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Гарасимчука Михайла Григоровича, Гарасимчук Надії Іванівни від 24 жовтня 2025 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 Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Бережнюк Марії Богданівни від 22.10.2025 № 81472720.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Бережнюк Марію Богданівну у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги усунути допущені нею порушення шляхом повторного розгляду заяви Гарасимчука М.Г., Гарасимчук Н.І. про державну реєстрацію прав.



4. В задоволенні інших вимог відмовити.

Підстава: висновок Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 20.11.2025 за результатами розгляду скарги Гарасимчука М.Г., Гарасимчук Н.І. від 24.10.2025, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 28.10.2025 за № Г-19/57/11.3-11.

Начальник управління

Ігор ТИТЛА



ВИСНОВОК
КОЛЕГІЇ З РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО
БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ
ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЛЬВІВСЬКОГО МІЖРЕГІОНАЛЬНОГО
УПРАВЛІННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

м.Львів

20.11.2025

Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Колегія) у складі О.Вендиш (головуючої на засіданні), І.Семена, А.Крохмального, М.Нагребної, О.Осташевської, М.Лабик, Н.Пецух, А.Боровець, Н.Кошевої (секретаря Колегії),

розглянувши скаргу Гарасимчука Михайла Григоровича, Гарасимчук Надії Іванівни (далі – Гарасимчук М.Г., Гарасимчук Н.І.) (далі – скаржники) від 24.10. 2025, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 28.10.2025 за № Г-19/57/11.3-11 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 22.10.2025 № 81472720 (далі – оскаржуване рішення) державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Бережнюк Марії Богданівни (далі – державний реєстратор Бережнюк М.Б.) щодо квартири № 13 по вул.Відінській, 35а у м.Рівне Рівненської області (далі – квартира),

з вимогою скасувати рішення про відмову в державній реєстрації прав та провести державну реєстрацію прав,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Гарасимчука Михайла Григоровича, Гарасимчук Надії Іванівни від 24 жовтня 2025 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 Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Бережнюк Марії Богданівни від 22.10.2025 № 81472720.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мініюсти
514/57-25 від 20.11.2025
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC00304000000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0078C2E900
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0098C2E900
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна
3FAA9288358EC0030400000053B63C00AFEF900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC00304000000BCB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Нагребна Мар'яна Любомірівна
3FAA9288358EC0030400000018B83C004EDA900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Семен Ігор Романович
3FAA9288358EC00304000000D6B43C00DDC1E900
Підписання КЕП Вендиш Оксана Ярославівна
3FAA9288358EC00304000000E6C7320072C9E900

Львівське міжрегіональне управління Мініюсти
514/57-25 від 20.11.2025



3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Рівненської області Бережнюк Марію Богданівну у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги усунути допущені нею порушення шляхом повторного розгляду заяви Гарасимчука М.Г., Гарасимчук Н.І. про державну реєстрацію прав.

4. В задоволенні інших вимог відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні .

1.Скаржники зазначають, що вони є співвласниками квартири на підставі ухвали Рівненського міського суду Рівненської області.

2.На підставі оскаржуваного рішення державним реєстратором Бережнюк М.Б. відмовлено у проведенні реєстраційних дій щодо державної реєстрації права власності скаржників на квартиру.

3.Скаржники просять скасувати рішення про державну реєстрацію прав та провести державну реєстрацію прав.

4. Державний реєстратор зобов'язаний перевіряти 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.

5.Законодавством встановлено, що судові рішення, які набрали законної сили, є обов'язковими для виконання.

6.Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться, зокрема, на підставі ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди.

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.Оскільки прийняте державним реєстратором рішення не відображає повноту відомостей, достовірність та об'єктивність обставин, що відображені у долучених до заяви про державну реєстрацію прав документах, то таке прийнято з порушенням загальної засади державної реєстрації прав щодо гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження та підлягає анулюванню.

9.Колегія зауважує, що прохальна частина скарги щодо проведення державної реєстрації прав територіальним органом Міністерства юстиції України містить посилання на норми статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які втратили чинність. Вимоги щодо застосування заходів реагування до державного реєстратора у скарзі відсутні.

10.Таким чином, Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню, а рішення державного реєстратора підлягає анулюванню.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні.



1. Скаржники зазначають, що є співвласниками квартири № 13 по вул. Відінська, 35-а у м.Рівне. Право власності набули на підставі ухвали Рівненського міського суду Рівненської області від 24 вересня 2025 року у справі № 569/796/25, якою затверджено мирову угоду між сторонами у цивільній справі № 569/796/25: Гарасимчуком М.Г., Гарасимчук Н.І. та Поляк І.О.

2. Оскаржуване рішення прийнято 22.10.2025 року. Скаргу подано 28.10.2025 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).

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 заявами скаржників судові провадження, предметом яких є оскарження тих самих рішень, 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 15 днів до дня засідання Колегії повідомлено інформацію про дату засідання Колегії скаржникам Гарасимчук М.Г., Гарасимчук Н.І., державному реєстратору Бережнюк М.Б., заінтересованій особі Поляк І.О. засобами електронної пошти та телефонограмою.

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 Бережнюк М.Б. надійшло клопотання від 05.11.2025 № 01-20/04-01/1776-25, зареєстроване у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 06.11.2025 за № 314/57-25, про надіслання копії скарги з додатками в електронній формі на адресу електронної пошти Департаменту цифрової трансформації та забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради, відповідь на яке надано листом Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 06.11.2025 за № 314/57-25/152.

7. 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.

8. Так, до Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України після призначення колегіального розгляду скарги надійшли пояснення по суті скарги від державного реєстратора Бережнюк М.Б. від 13.11.2025 № 01-



30/04-01/1818-25, яке зареєстроване у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 13.11.2025 за № 531/57-25, яке долучено до матеріалів скарги та досліджено в ході колегіального розгляду.

9. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 22.10.2025 державним реєстратором прав на нерухоме майно Бережнюк М.Б. прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій у зв'язку з тим, що наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями за результатами розгляду заяви Гарасимчук М.Г., Гарасимчук Н.І. від 16.10.2025 № 69458813 про державну реєстрацію прав (далі – заява).

До заяви долучено:

1. Ухвала Рівненського міського суду Рівненської області від 24.09.2025 у справі № 569/796/25.
2. Документ від підприємства бюро технічної інвентаризації, що містить відомості про зареєстроване право власності на паперовому носії інформації до 01 січня 2013 р.:серія номер документа :4137, видавник: Комунальне підприємство «Рівненське міське бюро технічної інвентаризації»;
3. Технічний паспорт, серія та номер документа: ПІ01:3608-7311-9777, дата документа: 01.10.2025, видавник: ЄДЕССБ.
4. Заява, серія та номер документа: 284, дата документа: 14.10.2025, видавник: Бештинарський О.В., приватний нотаріус Рівненського міського нотаріального округу.

10. Державним реєстратором прийнято рішення про відмову в державній реєстрації прав з посиланням на пункт перший статті 317 Цивільного кодексу України, згідно якого власникові належить право володіння, користування та розпорядження своїм майном, що не вбачається нею із змісту ухвали Рівненського міського суду Рівненської області від 24.09.2025 у справі № 569/796/25. Державний реєстратор у мотивувальній частині рішення № 81472720 зазначила інформацію щодо права власності Поляк І.О., Гарасимчук М.Г., Гарасимчук Н.І., яка не відповідає змісту резолютивної частини зазначеної ухвали суду, та не є об'єктивною, достовірною та повною. А саме: Поляк І.О., Гарасимчук М.Г., Гарасимчук Н.І. є спадкоємцями Поляк Марії Харлампієвни (пункт 1-3 мирової угоди, затвердженої судом). Відповідно до пункту 5 мирової угоди сторони погодили, що після виплати компенсації Поляк І.О. за обов'язкову частку у спадкуванні квартири по вул.Відінська 35-а кв.13 визнати право власності на цю частку за Гарасимчуком М.Г., Гарасимчук Н.І. в рівних частках. У пункті 6 мирової угоди зазначено: визнати за Гарасимчук М.Г., Гарасимчук Н.І. право власності на квартиру за адресою: м.Рівне, вул.Відінська, 35-а кв. 13 по ½ частині за кожним. Нотаріально засвідчена заява Поляк І.О. від 14.10.2025, зареєстрована в реєстрі за № 284, яка підтверджує факт виконання Гарасимчуком М.Г., Гарасимчук Н.І. пунктів 2 та 3 мирової угоди в повному обсязі, міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та зазначена у переліку документів, поданих із заявою про державну реєстрацію прав від 16.10.2025 № 69458813. Згідно листа Комунального підприємства «Рівненське міське бюро технічної інвентаризації» від 07.10.2025 № 4137 власником квартири 13 по вул.Відінська,35-а у м.Рівне була Поляк Марія Харлампієвна. Із змісту пункту 5 мирової угоди вбачається,



що Поляк М.Х. померла 24.07.2024р. Відповідно, скаржниками, як спадкоємцями, набуто право власності на квартиру у рівних частках на підставі ухвали Рівненського міського суду Рівненської області від 24.09.2025 у справі № 569/796/25, якою затверджено мирову угоду між сторонами у цивільній справі № 569/796/25 Гарасимчуком М.Г., Гарасимчук Н.І. та Поляк І.О., як спадкоємцями Поляк М.Х. А тому викладена у мотивувальній частині рішення державного реєстратора обставина, що розпоряджаються вищевказаною квартирою Поляк І.О., Гарасимчук М.Г., Гарасимчук Н.І. є необ'єктивною та недостовірною, оскільки не відповідає змісту ухвали суду та змісту мирової угоди щодо визначення саме права власності, а не права розпорядження за скаржниками.

11. Згідно з пунктом 1 частини першої статті 3 Закону 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.

12. Відповідно до пункту 10 частини першої статті 27 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди.

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 щодо апеляційного оскарження ухвали Рівненського міського суду Рівненської області від 24.09.2025 у справі № 569/796/25. Ухвала суду набрала законної сили.

13. Рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 22 жовтня 2025 року за № 81472720 прийнято державним реєстратором Бережнюк М.Б. підлягає анулюванню, оскільки таке прийнято з порушенням загальної засади державної реєстрації прав щодо гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження.

14. 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).

15. Відповідно до пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону у разі задоволення скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав або підтвердження факту використання ідентифікаторів доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав іншими особами Міністерство юстиції України, його територіальні органи приймають рішення про визнання прийнятим з порушенням цього Закону та анулювання рішення державного реєстратора (про державну реєстрацію прав, про зупинення державної реєстрації прав, про залишення заяви без руху або про відмову в державній реєстрації прав), анулювання рішення територіального органу Міністерства юстиції України.



16. Одночасно із визнанням прийнятим з порушенням цього Закону та анулюванням рішення державного реєстратора, Міністерство юстиції України може прийняти рішення, зокрема, про зобов'язання державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав усунути допущені ними порушення з визначенням строків виконання такого зобов'язання.

17. Оскільки оскаржуване рішення прийнято за наявності підстави для державної реєстрації прав, зокрема пункту 10 частини першої статті 27 Закону, оскаржуване рішення прийнято з порушенням загальної засади державної реєстрації прав, визначеної пунктом 1 частини першої статті 37 Закону, а саме щодо гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, то допущенні при його прийнятті порушення не є формальною (несуттєвою) помилкою, оскільки впливають на об'єктивність, достовірність та повноту відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, враховуючи, що відновлення порушеного права неможливе шляхом прийняття Міністерством юстиції України рішень, передбачених пунктами 2 і 3 частини сьомої статті 37 Закону, це рішення підлягає анулюванню, а скарга задоволенню.

18. У разі визнання прийнятим з порушенням цього Закону та анулювання рішення державного реєстратора про зупинення державної реєстрації прав, про залишення заяви без руху або про відмову в державній реєстрації прав територіальні органи Міністерства юстиції України забезпечують відновлення попереднього становища, яке існувало до прийняття такого рішення, шляхом внесення відомостей до Державного реєстру прав у порядку, встановленому абзацом першим частини четвертої статті 26 цього Закону.

19. Щодо вимоги скарги про проведення державної реєстрації прав територіальним органом Міністерства юстиції України, то така вимога не підлягає задоволенню, оскільки базується на нормах Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які втратили чинність 16.05.2023 на підставі рішення Конституційного Суду України від 16.11.2022 у справі № 3-270/2019.

20. Вимоги щодо застосування заходів реагування до державного реєстратора у скарзі відсутні.

21. Отже, скарга підлягає частковому задоволенню.

Головуюча на засіданні О.Вендиш підписано КЕП	І.Семен підписано КЕП	А.Крохмальний підписано КЕП
О.Осташевська підписано КЕП	М.Лабик підписано КЕП	М.Нагребна підписано КЕП
Н.Пецух підписано КЕП	А.Боровець підписано КЕП	Секретар Колегії Н.Кошева підписано КЕП

