



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»,

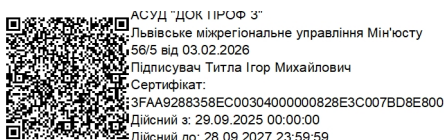
НАКАЗУЮ:

1. Скаргу Акціонерного товариства «Українська залізниця» в особі регіональної філії «Львівська залізниця» акціонерного товариства «Українська залізниця» від 31 грудня 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 Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Тракало Оксани Богданівни від 19.12.2025 № 82509160.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Тракало Оксану Богданівну у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги усунути допущені нею порушення шляхом повторного розгляду заяви Акціонерного товариства «Українська залізниця» про державну реєстрацію прав.

4. В задоволенні інших вимог відмовити.



4. Цей наказ набирає чинності з моменту його підписання та реєстрації у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України.

Підстава: висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 03.02.2025 за результатами розгляду скарги Акціонерного товариства в особі регіональної філії «Львівська залізниця» акціонерного товариства «Львівська залізниця» від 31.12.2025, зареєстрованої в Івано-Франківському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 06.01.2026 за № 41/5-26, перенаправленої для розгляду за належністю листом Івано-Франківського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 06.01.2026 № 59-45/34-26, зареєстрованої у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 07.01.2026 за № 96/57-26.

Відповідно до частини першої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» рішення, дії або бездіяльність Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або до суду.

Рішення, дії або бездіяльність Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом одного місяця з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення своїх прав (абзац третій частини третьої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Начальник управління

Ігор ТИТЛА



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

м.Львів

02.02.2026

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

розглянувши скаргу Акціонерного товариства «Українська залізниця» в особі регіональної філії «Львівська залізниця» акціонерного товариства «Українська залізниця» (далі – АТ «Укрзалізниця») (далі – скаржник) від 31.12. 2025, зареєстровану в Івано-Франківському міжрегіональному управлінні Міністерстві юстиції України 06.01.2026 за № 41/5-26, перенаправлену для розгляду за належністю листом Івано-Франківського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 06.01.2026 № 59-45/34-26, зареєстровану у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 07.01.2026 за № 96/57-26 (далі – скарга),

на рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 02.12.2026 № 82151755; від 19.12.2025 № 82509160 державного реєстратора Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Тракало Оксани Богданівни (далі – державний реєстратор Тракало О.Б.) на об'єкт нерухомого майна: земельну ділянку за кадастровим номером 4610165500:005:001:2025, яка знаходиться на адресою: м.Львів, смт.Рудно, вул.Мазепи

з вимогою скасувати рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Скаргу Акціонерного товариства «Українська залізниця» в особі регіональної філії «Львівська залізниця» акціонерного товариства «Українська залізниця» від 31 грудня 2025 року задовольнити частково.

2. Визнати прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Львівське міжрегіональне управління Мініюсту
460/57-26 від 03.02.2026
Підписання КЕП Кошева Надія Іванівна
3FAA9288358EC0030400000EFB43C006EC2E900
Підписання КЕП Боровець Андріяна Ігорівна
3FAA9288358EC00304000000FCB43C0098C2E900
Підписання КЕП Пецух Надія Андріївна
3FAA9288358EC00304000000F6B43C0078C2E900
Підписання КЕП Нагребна Мар'яна Любомирівна
3FAA9288358EC0030400000018B83C004EDAE900
Підписання КЕП Крохмальний Андрій Ігорович
3FAA9288358EC003040000000BCB63C00CFD1E900
Підписання КЕП Вендиш Оксана Ярославівна
3FAA9288358EC00304000000E6C7320072C9E900
Підписання КЕП Семен Ігор Романович
3FAA9288358EC00304000000D6B43C00DCC1E900
Підписання КЕП Лабик Мар'яна Михайлівна
3FAA9288358EC00304000000C1BD3C0061F8E900
Підписання КЕП Осташевська Ольга Ігорівна
3FAA9288358EC0030400000053B63C00AFEF900
Підписання КЕП Копняк Максим Анатолійович
3FAA9288358EC00304000000E8E73C001BEFEA00

30 00260104225 00001

рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Тракало Оксани Богданівни від 19.12.2025 № 82509160.

3. Зобов'язати державного реєстратора прав на нерухоме майно Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Тракало Оксану Богданівну у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги усунути допущені нею порушення шляхом повторного розгляду заяви Акціонерного товариства «Українська залізниця» про державну реєстрацію прав.

4. В задоволенні інших вимог відмовити.

Мотиви рішення у стислому викладенні .

1.Скаржник зазначає, що постановою Львівського апеляційного суду від 25.08.2025 у справі № 462/990/22 ухвалено рішення про витребування від Новак Оксани Ігорівни земельну ділянку за кадастровим номером 4610165500:005:001:2025, яка належить Акціонерному товариству «Українська залізниця» на праві постійного користування. Також вказаним рішенням визнано право постійного користування зазначеної земельної ділянки за акціонерним товариством «Українська залізниця».

2.На підставі оскаржуваних рішень державний реєстратор Тракало О.Б. відмовила в проведенні реєстраційних дій на об'єкт нерухомого майна: земельну ділянку за кадастровим номером 4610165500:005:001:2025, яка знаходиться на адресою: м.Львів, смт.Рудно, вул.Мазепи за скаржником.

3.Скаржник просить скасувати рішення № 82151755 від 02.12.2025 та № 82509160 від 19.12.2025 про відмову в проведенні реєстраційних дій.

4.Відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» підставою для державної реєстрації прав є судове 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.

5. Відповідно до пункту 40 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (далі – Порядок 1127) Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, іншими законами України та цим Порядком, крім випадку, передбаченого абзацом другим цього пункту.

6. Відповідно до пункту 67 Порядку 1127 для державної реєстрації права власності у разі витребування майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подається відповідне рішення суду.

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



8.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.

9.Державним реєстратором прийнято рішення 82509160 від 19 грудня 2025 про відмову у вчиненні реєстраційних дій на підставі постанови Львівського апеляційного суду, з посиланням на те, що з поданих документів неможливо встановити виникнення права постійного користування у Акціонерного товариства «Українська залізниця» на спірну земельну ділянку, що не відповідає змісту постанови Львівського апеляційного суду від 25.08.2025 у справі № 462/990/22 щодо витребування від Новак О.К. земельної ділянки площею 0,0779 га з кадастровим номером 4610165500:05:001:1210, що знаходиться у смт.Рудно, вул. Мазепи Львівського району Львівської області.

10.Оскільки прийняте державним реєстратором рішення № 82509160 від 19 грудня 2025 не відображає повноту відомостей, достовірність та об'єктивність обставин, що відображені у долученому до заяви про державну реєстрацію прав рішенні суду, 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

11.Таким чином, Колегія дійшла висновку, що скарга підлягає частковому задоволенню, а рішення державного реєстратора від 19.12.2025 № 82509160 підлягає анулюванню. В задоволенні інших вимог відмовити.

Мотиви рішення у розгорнутому викладенні.

1. Скаржник зазначає, що постановою Львівського апеляційного суду від 25.08.2025 у справі № 462/990/22 ухвалено рішення про часткове задоволення апеляційної скарги АТ «Українська залізниця» в особі регіональної філії «Львівська залізниця» АТ «Українська залізниця» та постановлено витребувати від Новак Оксани Ігорівни земельну ділянку площею 0,779 га з кадастровим номером 4610165500:05:001:1210, що знаходиться у смт.Рудно, вул. Мазепи Львівського району Львівської області, що перетинається зі смугою відведення залізниці і яка належить Акціонерному товариству «Українська залізниця» на праві постійного користування. Також вказаним рішенням визнано право постійного користування зазначеної земельної ділянки за акціонерним товариством «Українська залізниця».

2. Рішення про відмову у проведенні реєстраційних дій № 82151755 прийнято 02 грудня 2025; № 82509160 прийнято 19 грудня 2025.Скаргу подано 06.01.2026 року. Отже, скарга подана у строк, передбачений абзацом першим частини третьої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

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 рішень 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 13 днів до дня засідання Комісії повідомлено інформацію про дату засідання Комісії скаржнику Акціонерне товариство «Українська залізниця» та регіональну філію «Львівська залізниця» акціонерного товариства «Українська залізниця», та державному реєстратору Тракало Оксані Богданівні засобами електронної пошти, заінтересовану особу Новак Оксану Ігорівну за 10 днів до дня засідання Комісії поштою, а також додатково 19.01.2026 забезпечено оприлюднення 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 Тракало О.Б. надійшло клопотання від 29.01.2026 № 2902-вих-11860, зареєстроване у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 29.01.2026 за № 618/57-26, 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 29.01.2026 за № 02/338.

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. Так, до Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України після призначення колегіального розгляду скарги надійшли пояснення по суті скарги від державного реєстратора Тракало О.Б. від 30.01.2026 № 2902-вих-12376, яке зареєстроване у Львівському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 30.01.2026 за № 174/57, яке долучено до матеріалів скарги та досліджено в ході колегіального розгляду та встановлено, що у письмовому поясненні державного реєстратора Тракало О.Б. від 30.01.2026 № 2902-вих-1237 зазначено обґрунтування відмови у проведенні реєстраційних дій, яке відсутнє у тексті рішення № 82509160 від 19 грудня 2025.

9. Комісією встановлено, що згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 19.11.2025 Акціонерним товариством «Українська залізниця» подано заяву № 70048744 про державну реєстрацію прав, вид реєстрації: припинення, тип речового права: право власності щодо земельної ділянки за кадастровим номером 4610165500:05:001:1210.

До заяви № 70048744 від 19.11.2025 долучено:



1. Довіреність серія та номер документа: 9491, дата документа: 30.09.2025, видавник : Дячук О.А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

2. Рішення суду: серія та номер документа: 462/990/22, дата документа: 25.08.2025, видавник: Львівський апеляційний суд.

3. Відомості з ДЗК: серія та номер документа: 98681046, дата документа: 19.11.2025, видавник : Державний земельний кадастр.

10. Державним реєстратором Тракало О.Б. 02.12.2025 прийнято рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій, оскільки подані документи не відповідають вимогам, встановленим Законом «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а саме: відповідно до частини 1 статті 22 Закону документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами. Відповідно до пункту 67 Порядку 1127 для державної реєстрації права власності у разі витребування майна з чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подається відповідне рішення суду. Згідно Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 для виконання поданого рішення суду обирається інший вид державної реєстрації, а саме набуття права власності. Оскільки у поданому рішенні суду не вказано про припинення права власності, а про витребування, і загалом припинення права власності по поданій заяві спричинить неможливість виконання поданого рішення в майбутньому, оскільки не буде в кого витребувати.

11. Необхідно зауважити, що у заяві № 70048744 від 19.11.2025 у графі «розгляд заяв у термін» вказано: 5 робочих днів; дата, час розгляду: 26.11.2025. Однак рішення державним реєстратором прийнято лише 02.12.2025.

12. Відповідно до частини другої статті 19 Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

13. Відповідно до пункту 7 Порядку ведення державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141 (зі змінами) під час формування заяви обирається один або у випадках, передбачених законодавством, кілька із передбачених цим підпунктом типів державної реєстрації - вид державної реєстрації: набуття, зміна, припинення. Із змісту заяви № 70048744 про державну реєстрацію прав вбачається, що заявником АТ «Укрзалізниця» обрано вид реєстрації: припинення права власності. Однак у постанові Львівського апеляційного суду від 25.08.2025 зазначено: «Витребувати від Новак Оксани Ігорівни земельну ділянку за кадастровим номером 4610165500:05:001:1210, що знаходиться у смт.Рудно, вул.Мазепи, Львівського району Львівської області», що свідчить про набуття права заявником АТ «Укрзалізниця». Отже, заявником невірно обрано вид державної реєстрації прав.

14. Однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це



майно (пункт 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є таким рішенням і передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем (пункт 75 Постанови Великої Палати Верховного Суду у справі № 367/2022/15-ц від 29.05.2019, пункт 144 постанови Великої Палати Верховного Суду від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16, пункт 99 Постанови Великої Палати Верховного Суду України від 7.11.2018 у справі 488/5027/14-ц).

15. На підставі наведеного, Комісія дійшла висновку, що рішення державного реєстратора Тракало О.Б. від 02.12.2025 № 82151755 відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав. Порушення строків державної реєстрації прав не впливає на зміст та правомірність прийнятого рішення.

16. 16.12.2025 року Акціонерним товариством «Українська залізниця» подано заяву про державну реєстрацію прав № 70576484, від реєстрації: набуття; вид речового права: право постійного користування земельною ділянкою; об'єкт речових прав: земельна ділянка за кадастровим номером 4610165500:05:001:1210.

1. Рішення суду: серія та номер документа: 462/990/22, дата документа: 25.08.2025, видавник: Львівський апеляційний суд.

2. Довіреність серія та номер документа: 9491, дата документа: 30.09.2025, видавник : Дячук О.А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

3. Відомості з ДЗК: серія та номер документа: 99949702, дата документа: 16.12.2025, видавник : Державний земельний кадастр.

17. Державним реєстратором Тракало О.Б. 19.12.2025 прийнято рішення № 82509160 про відмову в проведенні реєстраційних дій, оскільки подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, а саме: з поданих документів неможливо встановити виникнення права постійного користування у Акціонерного товариства «Українська залізниця» код: 40075815 на земельну ділянку з кадастровим номером 4610165500:05:001:1210. Комісія зауважує, що у рішенні державного реєстратора Тракало О.Б. від 02 грудня 2025 № 82151755 про відмову у проведенні реєстраційних дій на підставі зазначеної постанови Львівського апеляційного суду від 25.08.2025 у справі № 462/990/22 не зазначено вказаної обставини.

18. 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.



19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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).

23. 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).

24. 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 встановлено відсутність інформації про судові спори з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення, повідомлення або реєстраційної дії державного реєстратора. Також відсутня інформація щодо



касаційного оскарження постанови Львівського апеляційного суду від 25 серпня 2025 у справі № 462/990/22.

25. Аналізуючи мотиви рішення державного реєстратора Тракало О.Б. № 82509160 від 19 грудня 2025 що з поданих документів неможливо встановити виникнення права постійного користування у Акціонерного товариства «Українська залізниця» код: 40075815 на земельну ділянку з кадастровим номером 4610165500:05:001:1210, Комісія зазначає.

26. Відповідно до пункту «б» частини четвертої статті 84 Земельного Кодексу України до земель державної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, належать землі під державними залізницями.

27. Відповідно до статті 68 Земельного Кодексу України до земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного та пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

28. Статтею 23 Закону України «Про транспорт», статтею 6 Закону України «Про залізничний транспорт» визначено землі залізничного транспорту.

29. Відповідно до частини четвертої статті 4 Закону України «Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування» до статутного капіталу товариства вноситься, зокрема, право постійного користування земельними ділянками, наданими для розміщення підприємств залізничного транспорту. Внесення нерухомого майна залізничного транспорту до статутного капіталу Товариства може здійснюватися на підставі обліку майна на балансах Державної адміністрації залізничного транспорту України, підприємств залізничного транспорту відповідно до законодавства без попередньої державної реєстрації права власності на таке майно.

30. Пунктом 5 розділу III «Перехідні та прикінцеві положення Закону України від 23.02.2012 № 444-VI «Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування» частину другу статті 92 Земельного Кодексу України доповнено пунктом «г» про те, що права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набуває, зокрема, публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування».

31. У постанові Львівського апеляційного суду від 25.08.2025 у справі № 462/990/22 зазначено, що позивачем надано достатньо доказів, в тому числі висновок експерта № 15 судової комплексної земельно-технічної та оціночно-земельної експертизи від 28 квітня 2021 із якого встановлено, що земельна ділянка із кадастровим номером 4610165500:05:001:1210 перебуває у користуванні Регіональної філії «Львівська залізниця» Акціонерного



товариства «Українська залізниця». З Плану смуги відводу лінії від 1974 року Львів-Мостиська-ІІ Львівської залізниці в адміністративних межах м.Львова від 3-000м до км 10+465м (проект № 341-Л) експертом встановлено накладення земельної ділянки, переданої у власність Новак О.І. на земельну ділянку смуги відведення залізниці. Також суд прийшов до висновку, що враховуючи позиції Великої Палати Верховного Суду, викладені у постанові від 22 січня 2025 у справі № 446/478/19, що належним способом захисту права позивача у зазначеній справі є віндикаційний позов.

32.Отже, із змісту поданого до державної реєстрації рішення суду вбачається, що судом встановлено факт набуття права постійного користування у Акціонерного товариства «Українська залізниця» на земельну ділянку з кадастровим номером 4610165500:05:001:1210. Вказану земельну ділянку витребувано від Новак О.І.

33.Однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це майно (пункт 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є таким рішенням і передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем (пункт 75 Постанови Великої Палати Верховного Суду у справі № 367/2022/15-ц від 29.05.2019, пункт 144 постанови Великої Палати Верховного Суду від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16, пункт 99 Постанови Великої Палати Верховного Суду України від 7.11.2018 у справі 488/5027/14-ц).

34. Статтею 129-1 Конституції України встановлено, що судові рішення є обов'язковим до виконання. Також статтею 18 Цивільного процесуального кодексу України встановлено, що судові рішення, що набрали законної сили, обов'язкові для всіх органів державної влади і органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, посадових чи службових осіб та громадян та підлягають виконанню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода та обов'язковість яких надана Верховною Радою України, і за її межами.

35. Відповідно до частини другої статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України. Обов'язковість урахування (преюдитційність) судових рішень для інших судів визначається законом.

36. Статтею 18 Закону передбачено порядок державної реєстрації прав, зокрема, прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; перевірка документів та/або відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної



реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень.

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

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

Рішення про відмову в державній реєстрації прав повинно містити вичерпний перелік обставин, що стали підставою для його прийняття.

39. 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, чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації; чи було рішення, дія чи бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прийнято, вчинено на законних підставах; чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації, відмовити в її задоволенні або залишити скаргу без розгляду по суті; чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скажника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації; які рішення або дії визнаються такими, що прийняті із порушенням Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» і підлягають анулюванню, скасуванню, і які дії, що впливають із відповідного факту визнання такими, що прийняті із порушенням Законів, підлягають вчиненню.

40. Рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій від 19 грудня 2025 року за № 82509160 прийнято державним реєстратором Тракало О.Б. підлягає анулюванню, оскільки таке не відображає повноту відомостей, достовірність та об'єктивність обставин, що відображені у долучених до заяви про державну реєстрацію прав документах, відтак, 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

41. 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).

42. 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.

43. 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.

44. Оскільки оскаржуване рішення прийнято за наявності підстави для державної реєстрації прав, зокрема пункту 9 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.

45. 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.

46. Щодо вимоги скарги про скасування рішення № 82509160 від 19.12.2025, 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.

47. Щодо вимоги скарги про скасування рішення № 82151755 від 02.12.2025, то така вимога не підлягає задоволенню, оскільки рішення державного реєстратора Тракало О.Б. від 02.12.2025 № 82151755 відповідає законодавству у сфері державної реєстрації прав. Порушення строків державної реєстрації прав не впливає на зміст та правомірність прийнятого рішення.

48. Комісія 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.

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

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	М.Лабик підписано КЕП	М.Нагребна підписано КЕП
Н.Пецух підписано КЕП	А.Боровець підписано КЕП	Секретар Колегії Н.Кошева підписано КЕП
Вендиш О.Я. підписано КЕП		

