**ВИСНОВОК**
**Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Івано-Франківського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України**

**м. Івано-Франківськ** **02.12.2025**

Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Івано-Франківського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України (далі – Колегія) у складі: М. Гаврищука (головуючого на засіданні), К. Ємчук, Х. Дубинської, Т. Ковдрин, А. Кулявого, Р. Запухлого, В. Кравець (секретаря Колегії),

**розглянувши скаргу** АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «2 РЕМОНТНИЙ ЗАВОД ЗАСОБІВ ЗВ'ЯЗКУ» (ідентифікаційний код юридичної особи 24969510) (далі – скаржник, АТ «2 РЗЗЗ») від 06.11.2025 № 981, зареєстровану в Міністерстві юстиції України 06.11.2025 за № СК-4499-25, перенаправлену за належністю листом Міністерства юстиції України № 162228/СК-4499-25/33.1.1 від 10.11.2025, зареєстрованим в Івано-Франківському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України 13.11.2025 за № 197/5-25 (далі – скарга),

**на рішення** державного реєстратора Бережанської міської ради Голяш Лілії Миколаївни (далі – державний реєстратор Голяш Л.М.) про залишення заяви без руху № 81516680 від 24.10.2025 (далі – оскаржуване рішення), прийняте щодо нежитлових будівель, розташованих за адресою: Тернопільська обл., Тернопільський р., м. Бережани, вулиця Франка, будинок 10 (далі – нежитлові будівлі),

**РЕКОМЕНДУЄ:**

**1. Скаргу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «2 РЕМОНТНИЙ ЗАВОД ЗАСОБІВ ЗВ'ЯЗКУ» від 06.11.2025 № 981 задовольнити.**

**2. Визнати прийнятим з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення про залишення заяви без руху № 81516680 від 24.10.2025, прийняте державним реєстратором Бережанської міської ради Голяш Лілією Миколаївною.**

**3. Зобов'язати державного реєстратора Бережанської міської ради Голяш Лілію Миколаївну усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав № 69498118 від 20.10.2025 у строк 5 (п'ять) робочих днів з дня отримання рішення за результатами розгляду скарги.**

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
Івано-Франківське міжрегіональне управління Мінюсту
930/59-25 від 10.12.2025
Підписання КЕП Ємчук Катерина Валентинівна
3FAA9288358EC00304000000E2963100F2C2E900
Підписання КЕП Запухлий Роман Васильович
3FAA9288358EC00304000000B987350088C7E900
Підписання КЕП Дубинська Христина Любомирівна
3FAA9288358EC003040000006A83310084C2E900
Підписання КЕП Кулявий Андрій Степанович
3FAA9288358EC003040000007B83310016C3E900
Підписання КЕП Гаврищук Михайло Васильович
3FAA9288358EC00304000000F859350024C2E900
Підписання КЕП КОВДРИН ТЕТЯНА ІВАНІВНА
5E984D526F82F38F040000004F6EF001EBF1CA06
Підписання КЕП Кравець Вікторія Ігорівна
3FAA9288358EC003040000007F7F3400B0C6E900
Івано-Франківське міжрегіональне управління Мінюсту
930/59-25 від 10.12.2025

**Мотиви рішення у стислому викладенні**

1. Державним реєстратором Голяш Л.М. прийнято оскаржуване рішення, оскільки встановлено наявність обставин, які є підставою для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху - подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

2. Скаржник вважає оскаржуване рішення неправомірним та просить його анулювати, оскільки вважає, що державному реєстратору Голяш Л.М. було подано всі необхідні документи для державної реєстрації права власності АТ «2 РЗЗЗ» на нежитлові будівлі. Крім того, АТ «2 РЗЗЗ» зазначає про відсутність в оскаржуваному рішенні мотивування.

3. Законодавством визначено, що державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема, відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах; 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. Також, законодавством визначено підстави та процедуру проведення відповідно до Закону державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (далі - державна реєстрація прав), перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації.

4. Проаналізувавши норми законодавства, дослідивши матеріали скарги та перевіривши відомості Державного реєстру прав, Колегією встановлено, що оскаржуване рішення підлягає анулюванню, оскільки прийняте державним реєстратором Голяш Л.М. з порушенням законодавства у сфері державної реєстрації прав за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав.

5. Отже, Колегія вважає, що скаргу слід задовольнити, визнати прийнятим з порушенням Закону та анулювати оскаржуване рішення, зобов'язати державного реєстратора Голяш Л.М. усунути допущені нею порушення під час розгляду заяви про державну реєстрацію прав.

**Мотиви рішення у розгорнутому викладенні**

1. Державним реєстратором Голяш Л.М. прийнято оскаржуване рішення, оскільки встановлено підставу для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху відповідно до пункту 1 частини першої статті 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) – подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством.

2. Скаржник вважає оскаржуване рішення неправомірним та просить його анулювати, оскільки вважає, що державному реєстратору Голяш Л.М. було подано всі необхідні документи для державної реєстрації права власності АТ «2 РЗЗЗ» на нежитлові будівлі. Крім того, АТ «2 РЗЗЗ» зазначає, що оскаржуване рішення не містить належного мотивування, передбаченого статтею 72 Закону України «Про адміністративну процедуру».

3. Під час підготовки скарги до та в ході колегіального розгляду з відкритих відомостей офіційного вебпорталу судової влади України та відомостей Єдиного державного реєстру судових рішень не встановлена наявність інформації про відкрите за позовною заявою скаржника судове провадження, предметом якого є оскарження того самого рішення, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав.

4. Скарга датована 06.11.2025, зареєстрована в Івано-Франківському міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції України (далі – Міжрегіональне управління) 13.11.2025, а оскаржуване рішення прийняте 24.10.2025, отже скаргу подано в строк, встановлений частиною третьою статті 37 Закону для подання скарги.

5. Під час дії воєнного стану та з урахуванням вимог, встановлених абзацом першим пункту 10 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128, (зі змінами) (далі – Порядок № 1128), за 15 днів до дня засідання колегії на офіційному вебсайті Міжрегіонального управління було забезпечено оприлюднення інформації про дату засідання щодо розгляду даної скарги 14.11.2025 (дата публікації оголошення 14.11.2025), та додатково повідомлено зазначену інформацію скаржнику, державному реєстратору Голяш Л.М. та Акціонерному товариству «Українська оборонна промисловість» засобами телефонного зв'язку та електронної пошти. Крім того, Кабінет Міністрів України повідомлено засобами електронної пошти.

6. Абзацом п'ятим пункту 10 Порядку № 1128 регламентовано, що розгляд скарг у сфері державної реєстрації під час дії воєнного стану проводиться без участі скаржника, державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту, рішення, дія або бездіяльність яких оскаржується, а також інших заінтересованих осіб, зазначених у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлених відповідно до відомостей реєстрів (далі – заінтересовані особи).

7. Після повідомлення сторін про розгляд скарги до Міжрегіонального управління надійшло клопотання про ознайомлення з матеріалами скарги від державного реєстратора Голяш Л.М. № 03-12/3682 від 19.11.2025, зареєстроване в Міжрегіональному управлінні 20.11.2025 за № 713/5-25, відповідь на яке надано листом від 21.11.2025 за № 713/5-25/349.

8. Пунктом 12 Порядку № 1128 передбачено, що заінтересовані особи мають право подавати письмові пояснення по суті скарги у сфері державної реєстрації, які обов'язково приймаються Колегією до розгляду.

9. До Міжрегіонального управління надійшли пояснення по суті скарги від державного реєстратора Голяш Л.М. № 03-12/3722 від 25.11.2025, зареєстровані в Міжрегіональному управлінні 26.11.2025 за № 846/5-25, які долучені до скарги та прийняті до уваги членами Колегії при прийнятті рішення по суті розгляду скарги.

10. З відомостей Державного реєстру прав Колегією встановлено, що для проведення державної реєстрації права власності на нежитлові будівлі керівником АТ «2 РЗЗЗ» Біланчиним Володимиром Івановичем (далі – керівник АТ «2 РЗЗЗ» Біланчин В.І.), було подано заяву № 69498118 від 20.10.2025 про державну реєстрацію прав (право власності, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язань, спеціальне майнове право, право інвестора) – вид реєстрації – набуття, тип речового права – право власності (далі – Заява), до якої долучено: свідоцтво про право власності на нерухоме майно серії та номера САВ № 599723 від 05.12.2007, видане виконавчим комітетом Бережанської міської ради на підставі рішення виконавчого

комітету Бережанської міської ради Тернопільської області № 733 від 15.11.2007 (далі – свідоцтво про право власності від 05.12.2007); довідку Бережанського обласного комунального міжрайонного бюро технічної інвентаризації від 02.04.2025 №31 (далі – довідка БТІ); передавальний акт, затверджений т.в.о. генерального директора Державного концерну «Укроборонпром» В. Кострицьким 14.07.2017, підписи на якому посвідчено приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу Тернопільської області Кузьмович Н.В., зареєстровано в реєстрі за № 2436, 2437 (далі–передавальний акт від 14.07.2017); наказ Державного концерну «Укроборонпром» від 28.07.2017 №255 «Про створення акціонерного товариства» (далі – наказ № 255 від 28.07.2017); статут Публічного Акціонерного товариства «2 ремонтний завод засобів зв'язку» (далі – ПАТ «2 РЗЗЗ»), затверджений генеральним директором Державного концерну «Укроборонпром» Романовим Р.А. на підставі наказу від 28.07.2017 № 255.

11. Під час розгляду Заяви державним реєстратором Голяш Л.М. було здійснено пошук заяв в базі даних про реєстрацію заяв та запитів та пошук відомостей у Державному реєстрі прав за адресою об'єкта нерухомого майна, за результатом якого сформовано Інформацію з Державного реєстру прав, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта № 449188344 від 24.10.2025 (далі – Інформація). Відповідно до Інформації встановлено, що у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, який є невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав, містяться відомості про нежитлові будівлі, суб'єктом права власності щодо яких є Держава, на праві господарського відання Державного підприємства Міністерства оборони України «2 ремонтний завод засобів зв'язку» (далі – ДП МОУ «2 РЗЗЗ»). Форма власності- державна, частка власності - 1/1.

12. Також Колегією встановлено, що у свідоцтві про право власності від 05.12.2007 зазначено власником – Державу, на праві господарського відання ДП МОУ «2 РЗЗЗ», форма власності – державна, частка – 1/1. Довідка БТІ містить відомості про те, що нежитлові будівлі зареєстровано за Державою, на праві господарського відання ДП МОУ «2 РЗЗЗ» на підставі свідоцтва про право власності від 05.12.2007.

13. Крім того, зі змісту передавального акту від 14.07.2017 встановлено, що Комісія з припинення Державного підприємства «2 ремонтний завод засобів зв'язку», утворена згідно з наказом Державного концерну «Укроборонпром» від 17.05.2016 №145 «Про реорганізацію Державного підприємства «2 ремонтний завод засобів зв'язку» (із змінами внесеними наказами ДК «Укроборонпром» від 12.08.2016 № 217 та від 13.01.2017 № 2) здійснила приймання-передачу необоротних та оборотних активів, власного капіталу, довгострокових та поточних зобов'язань, інших прав та обов'язків реорганізованого шляхом перетворення Державного підприємства «2 ремонтний завод засобів зв'язку» його правонаступнику – ПАТ «2 РЗЗЗ».

14. Колегією також встановлено, що за результатом розгляду Заяви державним реєстратором Голяш Л.М. прийнято оскаржуване рішення, оскільки встановлено наявність обставин, які є підставою для залишення заяви про державну реєстрацію прав без руху – подання документів для державної реєстрації прав не в повному обсязі, передбаченому законодавством, та зазначено про те, що «не подані документи, які підтверджують виникнення права власності. Для державної реєстрації права власності у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо) подаються: 1) документ, що посвідчує право

власності особи на майно, яке передається у власність юридичної особи (крім випадку, коли право власності на таке майно вже зареєстровано в Державному реєстрі прав); 2) акт приймання-передачі майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна, підписаний власником (співвласниками) та особою, що діє від імені відповідної юридичної особи. 3) рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом (у разі, коли передача майна здійснюється іншою юридичною особою). Справжність підписів на документах, передбачених підпунктами 2 та 4 цього пункту, засвідчується відповідно до Закону України «Про нотаріат». Державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва проводиться за наявності відомостей про такий об'єкт в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва».

15. Державна реєстрація прав – це 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 (пункт 1 частини першої статті 2 Закону).

16. Однією із засад державної реєстрації прав відповідно до пункту 4 частини першої статті 3 Закону є внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом.

17. Пунктами 4, 5 частини першої статті 18 Закону передбачено, що державна реєстрації 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 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).

18. Вимогами пункту 2 частини третьої статті 10 Закону визначено, що державний реєстратор 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.

19. Абзацом другим пункту 12 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (далі – Порядок № 1127) встановлено, що під час розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор використовує відомості Державного реєстру прав, зокрема його невід'ємної архівної складової частини, а також Державного земельного кадастру, Реєстру аграрних нот та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав.

20. Відповідно до частини п'ятої статті 12 Закону відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою до моменту державної реєстрації припинення таких прав, обтяжень у порядку, передбаченому цим Законом. Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав

на нерухоме майно, об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей про речові права, обтяження речових прав, що містяться в цьому реєстрі.

21. Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону та Порядком №1127.

22. Колегією встановлено, що нежитлові будівлі було зареєстровано за власником - Державою, на праві господарського відання ДП МОУ «2 РЗЗЗ» та передано на підставі передавального акту від 14.07.2017 внаслідок реорганізації шляхом перетворення Державного підприємства «2 ремонтний завод засобів зв’язку» його правонаступнику - ПАТ «2 РЗЗЗ» необоротні та оборотні активи, власний капітал, довгострокові та поточні зобов’язання, інші права та обов’язки. Натомість, керівником АТ «2 РЗЗЗ» Біланчиним В.І. для проведення реєстраційних дій подано Заяву та документи, які не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, зокрема, набуття АТ «2 РЗЗЗ» права власності на нежитлові будівлі.

23. Відповідно до пункту 4 частини першої статті 24 Закону підставою для відмови в державній реєстрації прав - подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

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

25. Отже, оскаржуване рішення підлягає анулюванню, оскільки прийнято державним реєстратором Голяш Л.М. з порушенням законодавства у сфері державної реєстрації прав та за наявності підстав для відмови в державній реєстрації прав.

26. Крім того, Колегія звертає увагу державного реєстратора Голяш Л.М. на необхідність дотримання вимог статті 72 Закону України «Про адміністративну процедуру».

27. Відповідно до пункту 9 Порядку № 1128 під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації Міністерство юстиції 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 Державному реєстрі прав чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, у разі необхідності витребовує документи (інформацію) і вирішує: 1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб’єкта державної реєстрації, територіального органу Мін’юсту; 2) чи було оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб’єкта державної реєстрації, територіального органу Міністерства юстиції прийнято, вчинено на законних підставах; 3) чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації або відмовити в її задоволенні; 4) чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скаржника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації; 5) які рішення підлягають скасуванню або які дії, що випливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

28. Відповідно до пункту 14 Порядку № 1128 за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації, у тому числі колегіально, Міністерство юстиції чи відповідний територіальний орган приймає рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених законом.

29. Відповідно до пунктів 1, 3 частини сьомої статті 37 Закону у разі задоволення скарги на рішення у сфері державної реєстрації прав територіальні органи Міністерства юстиції України приймають рішення, зокрема, про визнання прийнятим з порушенням цього Закону та анулювання рішення про відмову в державній реєстрації прав, зобов'язання державного реєстратора усунути допущені ними порушення з визначенням строків виконання такого зобов'язання.

30. Колегія, розглянувши скаргу, перевіривши відомості Державного реєстру прав, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду скарги, вважає, що оскаржуване рішення прийняте державним реєстратором Голяш Л.М. з порушенням статей 10, 18, 23, 24 Закону та підлягає анулюванню.

31. На підставі вищевикладеного, Колегія вважає, що скаргу АТ «2 РЗЗЗ» слід задовольнити, оскаржуване рішення анулювати та зобов'язати державного реєстратора Голяш Л.М. усунути допущені нею порушення під час розгляду Заяви.

**Результати голосування:**
Усі члени Колегії голосували «за».

**Підписи членів Колегії:**

| | | |
|---|---|---|
| Головуючий на засіданні<br>М. Гаврищук<br>підписано КЕП | К. Ємчук<br>підписано КЕП | Х.Дубинська<br>підписано КЕП |
| А. Кулявий<br>підписано КЕП | Т. Ковдрин<br>підписано КЕП | Р. Запухлий<br>підписано КЕП |
| Секретар Колегії<br>В. Кравець<br>підписано КЕП | | |