

**ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ
СУБ'ЄКТІВ ПУБЛІЧНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ ЩОДО НАДАННЯ
ПУБЛІЧНИХ ПОСЛУГ В СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ
РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Марченко О. В.

ВСТУП

В умовах оголошеного напрямку децентралізації місцевого самоврядування та територіальної організації в Україні вимагається проведення реформування системи публічних послуг, спрощення процедури їх надання. Суб'єктам звернення за отриманням публічних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно є фізична особа, яка вступає у відносини з органами публічної адміністрації з метою захисту свого права на власність, а саме під час державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, визнання права власності на гараж, визнання права власності на домоволодіння, визнання права власності на кооперативну квартиру тощо.

Втім аналіз видів публічних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що надаються відповідним суб'єктам (фізичним та юридичним особам), характеризується низьким рівнем розробки та певною невизначеністю регламенту надання таких послуг, не зважаючи на численні реформаційні процеси, що постійно відбуваються у цій сфері.

Під час надання публічних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на сьогодні існують проблеми, які потребують нагального вирішення: непрофесійність державних службовців, які надають публічні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; самовільне тлумачення нормативно-правових актів; неможливість застосування реальних важелів впливу, у т. ч. притягнення до відповідальності службовців, які надають зазначені публічні послуги тощо. Крім того, під час надання публічних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно існує можливість виникнення корупційних ризиків, подолання яких повинно стати не лише практичним завданням діяльності суб'єктів публічного адміністрування, але і об'єктом проведення в Україні комплексних наукових досліджень дисертаційного та монографічного рівнів.

Громадяни у відносинах із владою є не прохачами, а суб'єктами звернення послуг. До того ж держава в особі публічно-владних органів

орієнтується на потреби особи, так само як у приватному секторі надавачі публічних послуг орієнтуються на потреби споживача, його запити та очікування¹.

У зв'язку з цим в науковій літературі починають звертати увагу на діяльність виконавчої влади щодо надання публічних послуг, оскільки цей напрямок становить найважливішу складову управлінської діяльності, походить від загального змісту державного управління, становить змістову характеристику діяльності тощо.

Однак питанням розгляду правової основи надання публічних послуг суб'єктами публічної адміністрації у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно майже не вивчалось.

Метою даної статті є розгляд нормативно-правових актів надання публічних послуг суб'єктами публічної адміністрації з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1. Законодавчі нормативно-правові акти надання публічних послуг в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

Відповідно до ст. 3 Конституції України людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю. Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави².

Серед міжнародних договорів, які регулюють окремі аспекти діяльності органів реєстрації прав, можна назвати: Гаазька конвенція від 05.10.1961 р.³; Конвенція про захист прав людини і основних свобод від 04.11.1950 р. (ратифіковано Україною 17.07.1997 р.)⁴; Міжнародна конвенція про правову допомогу (країни СНД) 1993 р., яка набула чинності для України 14.04.1995 р.⁵. Відповідно до Наказу Мін'юсту «Про запровадження безпосередніх зносин органів юстиції України в рамках Конвенції про правову допомогу та правові відносини у цивільних,

¹ Тимошук В. П. Адміністративна процедура та адміністративні послуги. Зарубіжний досвід і пропозиції для України. Київ : Факт, 2003. С. 23.

² Конституція України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

³ Конвенція, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів (укр/рос): Гаазька конвенція від 05.10.1961 р. *Офіційний вісник України*. 2003. № 46. Ст. 2419.

⁴ Конвенція о защите прав человека и основных свобод. *Права человека: сб. универс. и регион. междунар. док. М., 1990*. URL: <http://conventions.coe.int/treaty/rus/treaties/html/005.htm>

⁵ Конвенція про правову допомогу і правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах (укр/рос): Міжнародний документ від 22.01.1993 р. *Офіційний вісник України*. 2005. № 44. Ст. 2824.

сімейних та кримінальних справах 1993 р. в частині виконання доручень у цивільних справах» від 02.08.2007 р. № 597/5, на виконання ст. 5 Конвенції в редакції Протоколу до неї, з 01.10.2007 р. було визначено органи, що уповноважені на здійснення безпосередніх зносин з відповідними уповноваженими органами Договірних Сторін Протоколу. Такими органами стали Західне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Львів), Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса), Південно-Західне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Івано-Франківськ), Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро), Північно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Суми), Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Харків), Центральне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Київ), Центрально-Західне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький)⁶; Договір між Україною та Чеською республікою про правову допомогу і правові відносини у цивільних справах, набув чинності 18.11.2002 р.; Угода між Україною та Турецькою Республікою про правову допомогу та співробітництво у цивільних справах, набув чинності 02.05.2004 р. – ст. 27 закріплює, що до нерухомості й права власності на неї застосовується законодавство Договірної Сторони, на території якої знаходиться нерухоме майно. Аналогічні Договори підписані Україною із КНР (підписаний 31.10.1992 р., ратифікований 05.02.1993 р.), Республікою Польща (ратифікований 04.02.1994 р.) Литовською Республікою (ратифікований 17.12.1993 р), а також Естонією та Грузією.

Повертаючись до національного законодавства, яке використовуються органами державної реєстрації прав у процесі виконання функцій і завдань держави, до першої групи можна зарахувати ті акти, норми яких, як правило, є матеріальними та регламентують загальні питання правового режиму об'єктів, які підлягають державній реєстрації – речові права та їх обтяження.

ЦК України від 16.01.2003 р. встановлює, що «до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення» (ст. 181 ЦК). Саме цей акт закріплює положення про те, що право власності та інші

⁶ Про запровадження безпосередніх зносин органів юстиції України в рамках Конвенції про правову допомогу та правові відносини у цивільних, сімейних та кримінальних справах 1993 року в частині виконання доручень у цивільних справах : Наказ Міністерства юстиції України від 02.08.2007 р. № 597. URL: http://www.zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v597_323-07

речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації, яка є публічною, оскільки здійснюється відповідним органом влади (ст. 182 ЦК)⁷. Цей кодифікаційний акт також розкриває широке коло питань матеріального права, які кожного дня використовуються в роботі державними реєстраторами, а саме: загальні положення про право власності, підстави його набуття і припинення; розкриває основні питання спільної власності на майно, речові права на чуже майно; зобов'язальне право розкриває основний зміст та вимоги до правочинів на підставі яких може переходити право власності на об'єкти нерухомості, та які підлягають державній реєстрації (договори купівлі-продажу, дарування, міни, оренди, іпотеки, договори довічного утримання та ін.); у книзі про спадкове право висвітлено положення, які регламентують порядок оформлення права на спадщину, предметом якої є нерухоме майно, та визначають документи, на підставі яких указане право виникає.

Сімейний Кодекс України від 10.01.2002 р.⁸ розкриває відносини права особистої приватної власності чоловіка та дружини та права спільно сумісної власності подружжя, якщо власність складається з нерухомого майна права, на які підлягають державній реєстрації.

Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р.⁹ зазначає, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави».

Він закріплює форми власності на землю і передбачає можливість використання земельних ділянок на засадах спільної власності; допускає можливість набуття у приватну власність земельних ділянок фактично з усіх категорій земель; передбачає проведення розмежування земель державної і комунальної власності; визначає перелік земель, які не можуть передаватись у приватну власність; закріплює способи та механізм придбання громадянами та юридичними особами земельних ділянок у власність; встановлює перелік повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у галузі земельних відносин.

Господарський кодекс України від 16.03.2003 р.¹⁰ встановлює правові основи господарської діяльності, яка базується на різноманітності суб'єктів господарювання різних форм власності.

⁷ Цивільний Кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № № 40–44. Ст. 356.

⁸ Сімейний Кодекс України : Закон України від 10.01.2002 р. № 2947-III. *Голос України*. 2002. № 38

⁹ Земельний Кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

¹⁰ Господарський кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 463-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. Ст. 144.

Окрім Кодексів, до першої групи можна зарахувати інші акти законодавства, матеріальні норми яких можуть використовуватися у повсякденній діяльності підрозділи органів публічної адміністрації: Закони України «Про нотаріат»¹¹; «Про іпотеку»¹², який регулює основні питання пов'язані з таким видом забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, як іпотека (із цього приводу необхідно зазначити, що іпотека відповідно до Закону № 1952-IV¹³ чомусь розглядається як інше речове право, а не як вид обтяження (п.2 ч. 1 ст.1 Закону України «Про іпотеку»). Варто усунути протиріччя в указаних актах та привести норми Закону № 1952-IV у відповідність до Закону України «Про іпотеку»; «Про оренду землі»¹⁴, де вирішуються такі питання як об'єкт, суб'єкт оренди та істотні умови договору оренди включаючи права та обов'язки сторін; «Про виконавче провадження»¹⁵; Кодексу України з процедур банкрутства¹⁶; Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: «Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт»¹⁷ та ін.

¹¹ Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

¹² Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313.

¹³ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

¹⁴ Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46–47. Ст. 280.

¹⁵ Про виконавче провадження : Закон України від 02.06.2016 № 1404-VIII. *Відомості Верховної Ради України* від 22.07.2016–2016 р., № 30, стор. 5, стаття 542.

¹⁶ Кодекс України з процедур банкрутства 18 жовтня 2018 року № 2597-VIII. *Голос України* від 20.04.2019. № 77.

¹⁷ Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03.07.2018 № 158. *Офіційний вісник України* від 31.08.2018–2018 р., № 66, стор. 28, стаття 2242, код акта 91358/2018

Закон України «Про адміністративні послуги»¹⁸ визначає основні концептуальні засади, на підставі яких здійснюється надання адміністративних послуг: встановлює принципи, на яких базується державна політика в указаній сфері; основні вимоги до порядку надання, строків, оплати адміністративних послуг та регулює порядок їх надання центром адміністративних послуг. Цікаво, що зазначений нормативно-правовий акт розпочав свою дію ще з 07.09.2013 р., приступити до виконання своїх обов'язків центри надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП) мали з 01.01.2014 р.

11.02.2010 р. прийнято Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень»¹⁹ та інших законодавчих актів України», яким попередній закон (від 01.07.2004 р.) викладено у новій редакції та внесено зміни до деяких законодавчих актів, що регулюють відносини, пов'язані з державною реєстрацією прав. Закон передбачав створення єдиної системи державної реєстрації прав і визначив нові підходи до державного регулювання указаних правовідносин. Проголошувалося, що державна реєстрація прав здійснюватиметься за принципом «єдиного вікна», який полягає у тому, що в одному органі будуть реєструватись усі права та обтяження на нерухоме майно: як на земельні ділянки, так і на об'єкти, розташовані на них. Закон розширив перелік речових прав, які підлягають реєстрації; встановив єдиний момент виникнення прав на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації – є момент їх реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав); закріпив гарантії захисту для власників, які набули право власності до набрання чинності законом; забезпечив створення та функціонування Державний реєстру прав.

Поряд із цим 04.07.2012 р. прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно» № 5037-VI²⁰, яким внесено зміни до нової редакції Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також Закону України «Про

¹⁸ Про адміністративні послуги : Закон України від 06.09.2012 р. № 5203-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 32. Ст. 409.

¹⁹ Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» : Закон України від 11.02.2010 р. № 1878-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 18. Ст.141.

²⁰ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно : Закон України від 04.07.2012 р. № 5037-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 23. Ст. 224.

нотаріат»²¹ із наданням нотаріусам повноважень щодо здійснення функцій державного реєстратора прав на нерухоме майно. Надання нотаріусам таких повноважень, з одного боку, суттєво полегшило процедуру укладення угод, зменшило строки їх виконання та передачі прав. З іншого боку, виникає запитання: якщо нотаріуси не є державними службовцями і в результаті проведення державної реєстрації завдали шкоди правам та інтересам особи: яку він буде нести відповідальність?

Незважаючи на численну роботу, яку здійснив законодавець під час розробки і прийняття Закону № 1952-IV, на практиці почали виникати проблеми, яких необхідно було того часу (2013 р.) вирішувати. Перша проблема пов'язана зі сферою застосування цього нормативного акта. Стаття 1 Закону № 1952-IV²² передбачає, що він регулює відносини, пов'язані з державною реєстрацією прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Необхідно зазначити, що не всі об'єкти підлягають державній реєстрації відповідно до норм цього Закону. Наприклад, дія цього акта не поширюється на державну реєстрацію на повітряні і морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні та інші об'єкти цивільних прав (далі – судна), на які поширюється правовий режим нерухомої речі. Так, наприклад, з 01.01.2013 р. державна реєстрація застави суден здійснюється відповідно до «Порядку ведення державного реєстру обтяжень рухомого майна», затвердженого Постановою Кабміну № 830 від 05.07.2004 р.²³. До цього часу цей процес регулював «Деякі питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», затверджений Постановою Кабміну від 5 вересня 2012 р. № 824²⁴ та «Про затвердження Порядку використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна», затверджений Наказом Міністерства юстиції України 14.12.2012 № 1844/5²⁵.

²¹ Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

²² Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

²³ Про затвердження Порядку ведення державного реєстру обтяжень рухомого майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. № 830. *Офіційний вісник України*. 2004. № 27. Т.1. Ст. 1770.

²⁴ Деякі питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Постанова Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2012 р. № 824. *Урядовий кур'єр* від 12.09.2012. № 164

²⁵ Про затвердження Порядку використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного

Отже, до 01.01.2013 р. дані щодо реєстрації застави суден вносилися до Державного реєстру іпотек та Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна (далі – Реєстри). Як відомо, в період з 2013 до 2014 р. реєстри перестали функціонувати з моменту створення Укрдержреєстру. У зв'язку із цим, в зазначений період часу на практиці виникла проблема, пов'язана з неможливістю припинити іпотеку та заборону, яка була зареєстрована до 2013 р., предметом якої стали повітряні та морські судна. Державні реєстратори та нотаріуси, як спеціальні суб'єкти, не мали права здійснювати державну реєстрацію таких об'єктів, а нікого іншого законодавець не уповноважив на проведення зазначених дій. Це викликало значні проблеми як для банків, так і для власників, оскільки обмежувало їхнє право розпоряджатися своїм майном.

Зазначену проблему законодавець вирішив шляхом надання нотаріусам права на перенесення даних із Реєстрів до Державного реєстру обтяжень рухомого майна у разі, якщо до нього будуть звертатися для проведення державної реєстрації відомостей про зміну застави суден, відступлення прав на предмет застави, припинення застави тощо. Це положення закріплюється в Наказі Мін'юсту «Про врегулювання доступу до реєстрів інформаційної системи Міністерства юстиції України» від 26.07.2013 р.²⁶, який вступив в силу з 26.09.2013 р., а застосовуватися з 01.01.2014 р.

Надання нотаріусам доступу до зазначених Реєстрів, у тому числі до Реєстру прав власності на нерухоме майно, значно спрощує процес оформлення спадщини, оскільки станом на 2013 р. нотаріус спочатку повинен був звернутися до органу публічної адміністрації із запитом на отримання інформації (щодо наявності у спадкодавця нерухомого майна, обтяжень), а вже потім (після отримання інформаційних довідок), міг продовжувати нотаріальні дії щодо оформлення спадщини. Ця новела також значно зменшить завантаженість органу публічної адміністрації, оскільки на такі запити витрачається значна частина робочого часу. Розроблення і прийняття цього Наказу має також вирішити недоліки у законодавстві, пов'язані з процесом взаємодії органу публічної адміністрації з банками та державними виконавцями.

реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна: Наказ Міністерства юстиції України від 14.12.2012 № 1844/5. *Офіційний вісник України*. 2012. № 96 Ст.3890.

²⁶ Про врегулювання доступу до реєстрів інформаційної системи Міністерства юстиції України : Наказ Міністерства юстиції України від 26.07.2013 р. № 1538/5. *Офіційний вісник України*. 2013. № 59. Ст. 2130.

Ч. 7 ст. 28 Закону № 1952-IV²⁷ передбачає, що банки при здійсненні операцій з нерухомістю користуються інформацією про іпотеку, обтяження нерухомого майна з Державного реєстру прав, порядок доступу до якого встановлює Мін'юст. Дійсно було розроблено «Порядок доступу банків до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» № 3380/5 від 24.11.2011 р.²⁸, однак реалізувати це право банки не могли аж до серпня 2013 р. До цього часу, щоб виконувати повною мірою свої функції, вони вимагали від майбутніх іпотекодавців витяги з Державного реєстру прав про відсутність обтяжень на відповідних об'єктах нерухомого майна. Зрозуміло, що з 2013 р. Державний реєстр прав лише почав заповнюватися, тому це змушувало власників спочатку звернутися до органу публічної адміністрації в для перереєстрації, а вже потім давало їм можливість передавати своє майно в іпотеку. З урахуванням цих недоліків законодавцем було розроблено і прийнято Наказ Мін'юсту «Про врегулювання доступу до реєстрів інформаційної системи Міністерства юстиції України»²⁹, яким банкам відкривається доступ до старих Реєстрів і тим самим спрощується процедура передачі майна в іпотеку.

Окрім запитів, проблеми виникали із заявами. Частина 2 ст. 28–2 Закону № 1952-IV передбачала, що державний виконавець під час примусового виконання рішень міг подавати заяву до органу державної реєстрації прав у паперовій або електронній формі³⁰. Процес реалізації норми щодо подання електронної заяви був тривалим. Технічне забезпечення Державного реєстру прав надало можливість подавати такі заяви тільки на початку літа 2013 р.

Так, ч. 2 ст. 28–1 Закону № 1952-IV³¹ надає можливість державним кадастровим реєстратором, який здійснив державну реєстрацію земельної ділянки, після прийняття рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність за заявою особи, яка має право на подання заяви про державну реєстрацію прав та їх

²⁷ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

²⁸ Про деякі питання доступу банків до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Наказ Міністерства юстиції України від 24.11.2011 р. № 3380/5. *Офіційний вісник України*. 2011. № 95. Ст. 3481.

²⁹ Про врегулювання доступу до реєстрів інформаційної системи Міністерства юстиції України : Наказ Міністерства юстиції України від 26.07.2013 р. № 1538/5. *Офіційний вісник України*. 2013. № 59. Ст. 2130.

³⁰ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

³¹ *Ibid.*

обтяжень щодо такої земельної ділянки, подає до органу державної реєстрації прав відповідну заяву в електронній формі.

Велика кількість питань пов'язана з проведенням державної реєстрації прав на земельні ділянки. Відповідно до ст. 4 Закону № 1952-IV³² серед речових прав, окрім основного права – права власності, реєстрації підлягають інші речові права, наприклад, право користування, оренди земельної ділянки.

Частина 2 цієї статті уточнює, що такі речові права є похідними від права власності, а тому мають реєструватися після нього. Якщо земля знаходиться у приватній власності, то проблем не повинно виникати. Власником землі також може бути держава чи територіальні громади, які, як правило, не мають правовстановлюючих документів на землю.

Тривалий час ця проблема не мала вирішення. В органів виконавчої влади та місцевого самоврядування не було коштів для оформлення за собою права власності на земельні ділянки (хоча вони і звільнялися від сплати державного мита), через що майбутні орендарі втрачали можливість зареєструвати своє речове право, а це, у свою чергу, дуже негативно впливало і на місцеві бюджети, оскільки землекористувачі не сплачували орендної плати.

Вирішенням питання став Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням» № 233-VII від 14.05.2013 р.³³, який запровадив правило, за яким державна реєстрація похідних прав на земельні ділянки державної та комунальної власності здійснюється одночасно з державною реєстрацією права власності на них. Це значно спрощує процедуру набуття права користування ними.

Цікаво, що до моменту внесення змін до ст. 29 Закону України № 1952-IV (в редакції від 12.02.2015 р.) вищезазначеним законом № 233-VII³⁴ органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування звільняли від плати за надання витягу з Державного реєстру прав (під час проведення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельні ділянки). 05.04.2015 р. ст. 29 було викладено в новій редакції, і вищеназвані особи звільнялися лише від

³² Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

³³ Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням : Закон України від 14.05.2013 р. № 233-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2014. № 11. Ст. 136.

³⁴ Ibid.

оплати адміністративного збору. Згодом, а саме 09.04.2015 р. ВР України знову змінює текст ст. 29, усуваючи усі недоліки, а саме: звільняє органи державної влади та органи місцевого самоврядування від плати за витяг та за адміністративний збір; передбачає випадки звільнення від сплати адміністративного збору у разі проведення перереєстрації речових прав та установлює перелік пільговиків. Після цього в зазначений Закон України № 1952-IV Верховною радою України було внесено зміни у відповідні статті, які в свою чергу покращили нормативно-правове регулювання в цій сфері.

Не можемо не зупинитися на розгляді адміністративної процедури надання публічних послуг в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Механізм нормативного регулювання у вигляді існування великої кількості правових актів різної юридичної сили, які начебто покликані доповняти й конкретизувати один іншого стосовно регламентації адміністративних відносин у сфері надання публічних послуг в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, але у реальності створюють ґрунт для колізій через суперечності окремих їх норм. Вирішення цієї проблеми в аспекті адміністративного оскарження ми вбачаємо в фактичній набуття чинності Закону України «Про адміністративну процедуру»³⁵ від 17 лютого 2022 року № 2073-IX. Щодо вітчизняного адміністративного судочинства, то КАСУ³⁶ як кодифікований акт вже неодноразово піддавався змінам і доповненням з огляду на практику застосування та зміну соціальних умов; триває юридично-технічна робота в напрямі його удосконалення.

2. Підзаконні нормативно-правові акти надання публічних послуг в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

З метою реалізації ч. 1 ст. 28 Закону (в редакції від 14.10.2014 р.³⁷), якою інформація, що міститься в Державному реєстрі прав, проголошується «відкритою та загальнодоступною», Кабмін приймає Постанову № 1127 від від 25 грудня 2015 р. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» якою було затверджено нові

³⁵ Про адміністративну процедуру : Закон України від 17 лютого 2022 року № 2073-IX. *Голос України* від 15.06.2022. № 123

³⁶ Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005 № 2747-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35-36, № 37. Ст. 446.

³⁷ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення кінцевих вигодо одержувачів юридичних осіб та публічних діячів : Закон України від 14.10.2014 р. № 1701-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2014. № 46. Ст. 2048.

порядки надання інформації з Державного реєстру прав³⁸. Постановою Кабінету Міністрів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 25 грудня 2015 р. № 1127³⁹ законодавець вирішив цілу низку проблем, а саме: удосконалив перелік документів, які мають надаватися для проведення державної реєстрації, виключивши застарілі та доповнивши новими (дійсно враховуючи систему органів державної влади, їх повноваження та структуру); розширив коло осіб, які можуть бути заявниками під час припинення обтяження, отримання витягів; передбачив випадки, коли реєстрація прав, яка проведена до 01.01.2013 р. дійсно має юридичні наслідки для заявників та їхніх прав, чим значно спрощується сама процедура надання адміністративної послуги.

У результаті прийняття зазначеної постанови варто охарактеризувати проблеми, які виникли під час практичної реалізації таких нововведень. Стаття 28 Закону № 1952-IV (в редакції від 14.10.2014 р.) закріплює перелік суб'єктів, яким надається інформація з реєстру, та визначає параметри запиту, за якими може здійснюватися пошук. Відповідно до ч. 2 ст. 28 Закону № 1952-IV фізичні та юридичні особи можуть отримувати таку інформацію у паперовій формі шляхом звернення до органу публічної адміністрації, або в електронній формі через веб-сайт центральних органів виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації прав. Причому уточнюється, що зазначені особи можуть указувати параметри пошуку виключно щодо об'єкта нерухомого майна.

На сьогоднішній час дуже часто фізичні особи звертаються до суб'єктів публічної адміністрації для отримання інформації про відсутність у них майна, де параметром пошуку є: особисті дані таких суб'єктів: ПІБ, податковий номер, серія та номер паспорту. Як правило, така інформація є необхідною особам, які отримують майно у порядку приватизації. Що робити фізичним особам, якщо за параметрами суб'єкта вони не мають права звертатися до органу публічної адміністрації, а органи приватизації самостійно вказану інформацію не запитують.

Указані недоліки було вирішено лише 14.07.2015 р. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення прозорості у сфері відносин власності з метою запобігання

³⁸ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Постанова Кабінету Міністрів України від від 25 грудня 2015 р. № 1127. *Урядовий кур'єр* від 31.12.2015. № 246.

³⁹ Ibid.

корупції» № 597-VIII⁴⁰. Цей акт закріплює, що інформація з реєстру надається в електронній та паперовій формі фізичним та юридичним особам як за об'єктом нерухомості, так і за параметрами суб'єкта. Крім того, з метою захисту неправомірного використання інформації з Державного реєстру прав, вищезазначеним законом Кодекс України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП) було доповнено ст. 188^{47 41}, яка передбачає відповідальність за порушення встановленого законом порядку отримання такої інформації.

Частина 3 ст. 28 Закону № 1952-IV встановлює, що отримувати інформацію з Державного реєстру прав можуть також органи державної влади, місцевого самоврядування, органи прокуратури, адвокати, нотаріуси у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом. Для них параметром запиту може бути як суб'єкт речового права, так і об'єкт нерухомого майна. Далі зазначається, що отримувати таку інформацію вони можуть лише в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, порядок якого затверджується Кабміном. Постанова № 722 дійсно регламентує указані питання, однак у ній зазначається, що для цього зазначені органи повинні укласти договір з адміністратором Державного реєстру прав. Указані договори має бути укладено до 01.10.2015 р. (хоча Постанова № 722 діє з 01.01.2015 р). І потім уточнюється, що до цього моменту вказані суб'єкти можуть отримувати інформацію в паперовому вигляді шляхом подання інформаційних довідок до органів публічної адміністрації.

Окрім Порядків до вказаної групи нормативно-правових актів, треба також зарахувати: Постанову Кабміну «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 26.10.2011 р. № 1141⁴² (далі – Порядок ведення реєстру). Варто зазначити, що 05.02.2014 р. Кабмін вніс суттєві зміни до цього Порядку⁴³, дуже важливу роль серед яких має п. 41, який надав право скасовувати записи про державну реєстрацію прав у разі скасування: а) реєстрації прав, проведеної до 01.01.2013 р.; б) записів про реєстрацію прав;

⁴⁰ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення прозорості у сфері відносин власності з метою запобігання корупції : Закон України від 14.07.2015 р. № 597-VIII. *Урядовий кур'єр*. 2015. № 160. 2 верес.

⁴¹ Кодекс України про адміністративні правопорушення : Закон України від 07.12.1984 р. № 8073-X. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>

⁴² Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1141. *Офіційний вісник України*. 2011. № 86. Ст. 3145.

⁴³ Про внесення змін до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.02.2014 р. 50. *Урядовий кур'єр*. 2014. № 32.

в) документів, на підставі яких здійснено реєстрацію до 01.01.2013 р. Ця норма відкрила шлях багатьом особам захистити свої законні права шляхом скасування реєстрації за попереднім власником, що неможливо було здійснити майже рік. Нормативно законодавець закріпив ці положення, однак, до цих пір (листопад 2015 р.) технічне забезпечення Державного реєстру прав не надає можливості скасовувати державну реєстрацію прав у відповідності до законодавства.

Окрім вищеперерахованих нормативних актів, не останнє місце посідають також Накази Міністерства юстиції України: «Про затвердження Порядку формування та зберігання реєстраційних справ» від 18.11.2016 № 3276/5⁴⁴; «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора» від 29.12.2015 № 2790/5⁴⁵; «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 21.11.2016 № 3276/5⁴⁶; «Про внесення змін до деяких наказів Міністерства юстиції України у зв'язку з відкриттям інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження» від 26.12.2014 р. № 2175/5⁴⁷; «Про деякі питання доступу банків до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 24.11.2011 р. № 3380/5⁴⁸; «Про впровадження системи відеоконференц-зв'язку та затвердження Порядку підготовки та проведення нарад у режимі відеоконференцій у Мін'юсті, його територіальних органах, органах нотаріату, Державній виконавчій службі України та Державній реєстраційній службі України»⁴⁹; «Про впорядкування відносин з державної реєстрації

⁴⁴ Про затвердження порядку ведення архіву реєстраційних справ : Наказ Міністерства юстиції України від 14.11.2011 р. № 3319/5. *Офіційний вісник України*. 2011. № 91. Ст. 3313.

⁴⁵ Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора»: Наказ Міністерства юстиції України від 29.12.2015 № 2790/5. *Офіційний вісник України* від 05.01.2016 р., № 1, стор. 200, стаття 35, код акту 80215/2016

⁴⁶ Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Наказ Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5. *Офіційний вісник України* від 25.11.2016 р., № 91, стор. 422, ст. 2986, код акту 83879/2016

⁴⁷ Про внесення змін до деяких наказів Міністерства юстиції України у зв'язку з відкриттям інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження : Наказ Міністерства юстиції України від 26.12.2014 р. № 2175/5. *Офіційний вісник України*. 2014. № 103. Ст. 3048.

⁴⁸ Про деякі питання доступу банків до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Наказ Міністерства юстиції України від 24.11.2011 р. № 3380/5. *Офіційний вісник України*. 2011. № 95. Ст. 3481.

⁴⁹ Про впровадження системи відеоконференц-зв'язку та затвердження Порядку підготовки та проведення нарад у режимі відеоконференцій у Міністерстві юстиції України, його територіальних органах, органах нотаріату, Державній виконавчій службі України та Державній реєстраційній службі України Електронний ресурс : Наказ

речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» від 15.12.2015 № 2586/5⁵⁰; «Про покладення обов’язків державних реєстраторів» від 01.08.2013 р. № 1582/5⁵¹; «Про невідкладні заходи щодо захисту прав громадян на території проведення антитерористичної операції»: від 17.06.2014 р. № 953/5⁵²; «Про врегулювання відносин, пов’язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України» від 28.03.2016 № 898/5⁵³; «Про затвердження Змін до положень про територіальні органи Міністерства юстиції України в частині реалізації повноважень у сферах державної реєстрації» від 29.12.2015 № 2791/5⁵⁴ тощо.

ВИСНОВКИ

Отже, вищезазначені нормативно-правові акти регулюють суспільні відносини державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, в тому числі деякі з них і надання публічних послуг, та класифіковано за: юридичною силою (закони України, підзаконні нормативні акти); об’єктом регулювання (ті, які регулюють поведінку людей, визначають права й обов’язки суб’єктів звернення надання публічних послуг як учасників адміністративно-правових відносин; та ті, які визначають правовий статус підрозділів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно); предметом регулювання (нерухоме майно (квартира, будинки, гаражі тощо); консультаційна допомога, довідкова та інформаційна робота, оформлення матеріалів з питань нерухомого майна).

Міністерства юстиції України від 16.06.2014 р. № 938/5. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0647-14>.

⁵⁰ Про впорядкування відносин з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців : Наказ Міністерства юстиції України від 15.12.2015 № 2586/5. *Офіційний вісник України* від 18.12.2015, № 98, стор. 250, стаття 3383, код акту 79902/2015

⁵¹ Про покладення обов’язків державних реєстраторів Електронний ресурс: Наказ Міністерства юстиції України від 01.08.2013 р. № 1582/5. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v1582323-13>

⁵² Про невідкладні заходи щодо захисту прав громадян на території проведення антитерористичної операції: Наказ Міністерства юстиції України від 17.06.2014 р. № 953/5. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0640-14>

⁵³ Про врегулювання відносин, пов’язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України : Наказ Міністерства юстиції України від 28.03.2016 № 898/5. *Офіційний вісник України* від 05.04.2016–2016 р., № 25, стор. 137, стаття 1010, код акту 81345/2016

⁵⁴ Про затвердження Змін до положень про територіальні органи Міністерства юстиції України в частині реалізації повноважень у сферах державної реєстрації : Наказ Міністерства юстиції України від 29.12.2015 № 2791/5. *Офіційний вісник України* 2016. № 1. Ст. 36.

На підставі аналізу нормативно-правових актів до основних прогалин у правовому регулюванні надання публічних послуг суб'єктами публічної адміністрації у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у цьому напрямі віднесено: відсутність концепції надання публічних послуг підрозділами з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; нормативна не закріпленість критеріїв оцінювання ефективності якості надання публічних послуг діяльності суб'єктів публічної адміністрації; порушення принципів надання публічних послуг, колізії в нормативно-правовому регулюванні надання публічних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно тощо.

АНОТАЦІЯ

Зазначена публікація присвячений висвітленню правової основи надання публічних послуг суб'єктами публічної адміністрації у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Розглянуто законодавчі та підзаконні акти, що регулюють надання публічних послуг в діяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування та виокремлено нормативно-правові акти, що регулюють надання публічних послуг в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Правові акти, які регулюють суспільні відносини надання публічних послуг суб'єктами публічної адміністрації у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, класифіковано за: юридичною силою (закони України, підзаконні нормативні акти); об'єктом регулювання (ті, які регулюють поведінку людей, визначають права й обов'язки суб'єктів звернення щодо надання публічних послуг як учасників адміністративно-правових відносин; та ті, які визначають правовий статус підрозділів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно); предметом регулювання (нерухоме майно (квартира, будинки, гаражі тощо); консультаційна допомога, довідкова та інформаційна робота, оформлення матеріалів з питань нерухомого майна).

На підставі аналізу нормативно-правових актів до основних прогалин у правовому регулюванні надання публічних послуг суб'єктами публічної адміністрації у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у цьому напрямі віднесено: відсутність концепції надання публічних послуг підрозділами з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; нормативна незакріпленість критеріїв оцінювання ефективності якості надання публічних послуг діяльності суб'єктів публічної адміністрації; порушення принципів надання публічних послуг, колізії в нормативно-правовому регулюванні надання публічних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно тощо.

Література

1. Господарський кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 463-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. Ст. 144.
2. Деякі питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Постанова Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2012 р. № 824 . *Урядовий кур'єр* від 12.09.2012. № 164.
3. Земельний Кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3- 4. Ст. 27.
4. Кодекс України про адміністративні правопорушення : Закон України від 07.12.1984 р. № 8073-X. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>
5. Кодекс України з процедур банкрутства 18 жовтня 2018 року № 2597-VIII. *Голос України* від 20.04.2019. № 77.
6. Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005 № 2747-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35–36, № 37. Ст. 446.
7. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text
8. Конвенція про правову допомогу і правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах (укр/рос) : Міжнародний документ від 22.01.1993 р. *Офіційний вісник України*. 2005. № 44. Ст. 2824
9. Конвенція, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів (укр/рос) : Гаазька конвенція від 05.10.1961 р. *Офіційний вісник України*. 2003. № 46. Ст. 2419.
10. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
11. Про адміністративні послуги : Закон України від 06.09.2012 р. № 5203-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 32. Ст. 409.
12. Про адміністративну процедуру : Закон України від 17 лютого 2022 року № 2073-IX. *Голос України* від 15.06.2022. № 123
13. Про виконавче провадження : Закон України від 02.06.2016 № 1404-VIII. *Відомості Верховної Ради України* від 22.07.2016 р., № 30, стор. 5, стаття 542
14. Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням : Закон України від 14.05.2013 р. № 233-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2014. № 11. Ст. 136.
15. Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення : Закон України від 05.03.2015 р. № 247-VIII. *Голос України*. 2015. № 52. 24 березня.

16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно : Закон України від 04.07.2012 р. № 5037-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 23. Ст. 224.

17. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення кінцевих вигодо одержувачів юридичних осіб та публічних діячів : Закон України від 14.10.2014 р. № 1701-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2014. № 46. Ст. 2048.

18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення прозорості у сфері відносин власності з метою запобігання корупції : Закон України від 14.07.2015 р. № 597-VIII. *Урядовий кур'єр*. 2015. № 160. 2 верес.

19. Про внесення змін до деяких наказів Міністерства юстиції України у зв'язку з відкриттям інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження : Наказ Міністерства юстиції України від 26.12.2014 р. № 2175/5. *Офіційний вісник України*. 2014. № 103. Ст. 3048.

20. Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» : Закон України від 11.02.2010 р. № 1878-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 18. Ст. 141.

21. Про внесення змін до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.02.2014 р. 50. *Урядовий кур'єр*. 2014. № 32.

22. Про впорядкування відносин з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців: наказ Міністерства юстиції України від 15.12.2015 № 2586/5. *Офіційний вісник України* від 18.12.2015 р., № 98, стор. 250, стаття 3383, код акту 79902/2015

23. Про впровадження системи відеоконференц-зв'язку та затвердження Порядку підготовки та проведення нарад у режимі відеоконференцій у Міністерстві юстиції України, його територіальних органах, органах нотаріату, Державній виконавчій службі України та Державній реєстраційній службі України : Наказ Міністерства юстиції України від 16.06.2014 р. № 938/5. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0647-14>.

24. Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України : Наказ Міністерства юстиції України від 28.03.2016 № 898/5. *Офіційний вісник України* від 05.04.2016 р., № 25, стор. 137, стаття 1010, код акту 81345/2016

25. Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора» : Наказ Міністерства юстиції України від 29.12.2015

№ 2790/5. *Офіційний вісник України* від 05.01.2016 р., № 1, стор. 200, стаття 35, код акту 80215/2016

26. Про врегулювання доступу до реєстрів інформаційної системи Міністерства юстиції України : Наказ Міністерства юстиції України від 26.07.2013 р. № 1538/5. *Офіційний вісник України*. 2013. № 59. Ст. 2130.

27. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

28. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127. *Урядовий кур'єр* від 31.12.2015. № 246.

29. Про деякі питання доступу банків до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Наказ Міністерства юстиції України від 24.11.2011 р. № 3380/5. *Офіційний вісник України*. 2011. № 95. Ст. 3481.

30. Про запровадження безпосередніх зносин органів юстиції України в рамках Конвенції про правову допомогу та правові відносини у цивільних, сімейних та кримінальних справах 1993 року в частині виконання доручень у цивільних справах : Наказ Міністерства юстиції України від 02.08.2007 р. № 597. URL: http://www.zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v597_323-07

31. Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Наказ Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5. *Офіційний вісник України* від 25.11.2016 р., № 91, стор. 422, стаття 2986, код акту 83879/2016.

32. Про затвердження Змін до положень про територіальні органи Міністерства юстиції України в частині реалізації повноважень у сферах державної реєстрації : Наказ Міністерства юстиції України від 29.12.2015 № 2791/5. *Офіційний вісник України*. 2016. № 1. Ст. 36.

33. Про затвердження порядку ведення архіву реєстраційних справ: наказ Міністерства юстиції України від 14.11.2011 р. № 3319/5. *Офіційний вісник України*. 2011. № 91. Ст. 3313.

34. Про затвердження Порядку ведення державного реєстру обтяжень рухомого майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. № 830. *Офіційний вісник України*. 2004. № 27. Т. 1. Ст. 1770.

35. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1141. *Офіційний вісник України*. 2011. № 86. Ст. 3145.

36. Про затвердження Порядку використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів рухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного

реєстру обтяжень рухомого майна: Наказ Міністерства юстиції України від 14.12.2012 № 1844/5. *Офіційний вісник України*. № 96. Ст.3890.

37. Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт: наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03.07.2018 № 158. *Офіційний вісник України* від 31.08.2018 р., № 66, стор. 28, стаття 2242, код акта 91358/2018

38. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313.

39. Про невідкладні заходи щодо захисту прав громадян на території проведення антитерористичної операції : Наказ Міністерства юстиції України від 17.06.2014 р. № 953/5. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0640-14>

40. Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

41. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46-47. Ст. 280.

42. Про покладення обов'язків державних реєстраторів : Наказ Міністерства юстиції України від 01.08.2013 р. № 1582/5. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v1582323-13>

43. Сімейний Кодекс України : Закон України від 10.01.2002 р. № 2947-III. *Голос України*. 2002. № 38.

44. Тимошук В. П. Адміністративна процедура та адміністративні послуги. Зарубіжний досвід і пропозиції для України. Київ : Факт, 2003. 496 с.

45. Цивільний Кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 435-I. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40-44. Ст. 356.

Information about the author:

Marchenko Olesia Volodymyrivna,

Doctor of Law, Professor,

Professor at the Department of Civil, Labour and Economic Law

Oles Honchar Dnipro National University

72, Gagarina Avenue, Dnipro, 49000, Ukraine

<https://orcid.org/0000-0002-3256-3597>