

5. Regulation (EU) 2024/... Artificial Intelligence Act (EU AI Act): Регламент ЄС щодо штучного інтелекту. Проект Європейської комісії, 2021. URL: <https://eur-lex.europa.eu>.

6. ISO/IEC 27001:2013. Information technology – Security techniques – Information security management systems – Requirements. International Organization for Standardization, Geneva, Switzerland.

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-432-0-67>

LEGAL BASIS OF THE ADMINISTRATIVE PROCEDURE FOR STATE REGISTRATION OF REAL ESTATE OBJECTS

ПРАВОВІ ЗАСАДИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ ПРОЦЕДУРИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Shpilia V. R.

*External Postgraduate Student,
Scientific Institute of Public Law
Kyiv, Ukraine*

Шпіля В. Р.

*здобувач Приватної установи
«Науково-дослідний інститут
публічного права»
м. Київ, Україна*

Аналіз правових засад адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна дає можливість узагальнити всі нормативні акти, які регламентують дану процедуру в дві групи:

1. Нормативні акти матеріального права, які визначають правовий статус нерухомого майна а також суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, до яких слід віднести:

1) Цивільний кодекс України, який в ст. 181 закріплює поняття нерухомих речей до яких віднесено земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення [1];

2) Закон України «Про адміністративні послуги», яким в ст. 3 прямо зазначено, що до «адміністративних послуг також прирівнюється надання органом виконавчої влади, іншим державним органом, органом місцевого самоврядування, їх посадовими особами, державним реєстратором, суб'єктом державної реєстрації витягів та виписок із реєстрів, довідок, копій, дублікатів документів та інші передбачені законом дії, у результаті яких суб'єкту звернення, а також об'єкту, що перебуває в його власності, володінні чи користуванні, надається або підтверджується певний юридичний статус та/або факт» [2];

3) Закон України «Про державну реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який в розділі 2 «Організаційні основи системи державної реєстрації прав» визначає систему суб'єктів, що надають послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а в розділі 3 «Державний реєстр прав», визначають правовий статус державного реєстру прав як публічної бази персональних даних [3].

2. Нормативні акти процедурного та процесуального права, які визначають сутність адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна та процедури захисту прав фізичних та юридичних осіб державну реєстрація речових прав на нерухоме майно, до яких слід віднести:

1) Закон України «Про державну реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав [3];

2) Закон України «Про адміністративну процедуру», яким урегульовано відносини органів публічно влади, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина. Тобто Закон, який визначає загальні засади здійснення адміністративних процедур, і дія якого поширюється на

адміністративну процедуру щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно [4];

3) Кодекс адміністративного судочинства України, яким урегульовано порядок судового вирішення публічно-правових спорів, якими за визначеннями ст. 4 є «спір, у якому хоча б одна сторона надає адміністративні послуги на підставі законодавства, яке уповноважує або зобов'язує надавати такі послуги виключно суб'єкта владних повноважень, і спір виник у зв'язку із наданням або ненаданням такою стороною зазначених послуг», тобто спір щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів, що надають адміністративну послугу щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно [5].

4) Постанова Кабінету Міністрів від 26 жовтня 2011 р. № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно», який визначає процедуру функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав), його невід'ємної архівної складової частини та наповнення Державного реєстру прав відомостями, передбаченими Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [6];

5) Наказ Міністерства юстиції України від 28 березня 2016 р. № 898 «Про врегулювання відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 29 березня 2016 р. за № 468, яким визначено систему державних органів, що здійснюють реєстрацію речових прав на нерухоме майно, що розташоване на тимчасово окупованій території України та їх компетенцію [7];

6) Наказ Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 р. № 3276 «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яким затверджено вимоги до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [8].

Системний моніторинг даних нормативно-правових актів дає можливість дійти висновків про існування певних вад нормативно-правового регулювання адміністративної процедури щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме

майно та висловити пропозиції щодо їх удосконалення, а саме: 1) внести зміни до Закону України «Про адміністративні послуги», а саме викласти статтю 1 «Предмет регулювання та сфера дії Закону» наступного змісту «Цей Закон регулює відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ шляхом прийняття та виконання адміністративних актів, а також вчинення юридично значущих дій»; 2) доповнити главу 11 КАСУ «Особливості позовного провадження в окремих категоріях адміністративних справ» новою нормою – статтею 266-3 «Особливості провадження у справах щодо оскарження процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно», в якій визначити особливості порядку розгляду адміністративних справ щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів, що надають адміністративну послугу щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Література:

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. №№ 40-44. Ст.356.
2. Про адміністративні послуги: Закон України від 6 вересня 2012 року № 5203-VI. Відомості Верховної Ради України. 2013. № 32. Ст.409.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст.553.
4. Про адміністративну процедуру: Закон України від 17 лютого 2022 року № 2073-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 15. Ст.50.
5. Кодекс адміністративного судочинства України: Закон України від 6 липня 2005 року № 2747-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35-36, № 37. Ст.446.

6. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів від 26 жовтня 2011 р. № 1141. *Офіційний вісник України* від 14.11.2011. №86. Стор. 113. Ст. 3145.

7. 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 березня 2016 р. № 898, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 29 березня 2016 р. за № 468. *Офіційний вісник України* від 05.04.2016. №25. Стор. 137. Ст. 1010.

8. Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяження: Наказ Міністерства юстиції України від 21 листопада 2016 р. № 3276. *Офіційний вісник України* від 25.11.2016. №91. Стор. 422. Ст.2986.

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-432-0-68>

JUSTIFICATION OF THE PERSON'S LAWFUL BEHAVIOR

ОБҐРУНТУВАННЯ ПРАВОМІРНОЇ ПОВЕДІНКИ ОСОБИ

Holovchak R. Yu.

*Postgraduate Student at the Department
of General Law Disciplines of the
Educational-Scientific Institute of Law
and Law Enforcement Activities, Lviv
State University of Internal Affairs
Lviv, Ukraine*

Головчак Р. Ю.

*аспірант кафедри загально-правових
дисциплін
Навчально-наукового інституту права
та правоохоронної діяльності
Львівського державного університету
внутрішніх справ
м. Львів, Україна*

Цілісність держави залежить не лише від ефективного державного управління, але й активної участі громадян у суспільному та політичному житті, підтримки ними спільних цінностей, культурних традицій і національної ідентичності, а