

## **ВІДГУК**

**офіційного опонента – кандидата юридичних наук, доцента  
Задой Іванни Іванівни на дисертацію Кеча Анни Станіславівни  
«Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових  
прав на нерухоме майно», поданої на здобуття наукового ступеня  
кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.07 – адміністративне  
право і процес; фінансове право; інформаційне право**

**Актуальність теми дисертації.** Актуальність теми, обраної для дисертаційного дослідження не викликає сумніву, адже у контексті адміністративно-правової реформи, що здійснюється в Україні, роль і значення інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно суттєво зростає, особливо з огляду на людиноцентристську ідеологію адміністративного права. Надання якісних адміністративних послуг залежить від ефективності державного управління. Система державного управління в умовах політико-правової модернізації в Україні зазнала суттєвих змін. Йдеться не просто про реорганізаційні зміни в органах державного управління, а про створення функціонально нової системи державних органів, які здійснюють державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно. У цьому сенсі надзвичайно своєчасним вбачається здійснення науково-теоретичних досліджень адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в цілому, та системи органів державної реєстрації прав, зокрема.

Як свідчить здійснений аналіз наукової думки щодо дослідження інституту державної реєстрації та стану правових засад функціонування органів державної реєстрації прав, проблеми практичної організації та діяльності вказаних суб'єктів на основі нового законодавства в адміністративно-правовій науці практично не досліджувалися. Безперечно, окремі аспекти цього явища були предметом дослідження як вітчизняними, так і зарубіжними науковцями. Разом з тим, цілий ряд питань пов'язаних із правовим статусом органів державної реєстрації прав, наданням адміністративних послуг залишаються без

належного як теоретичного, так і правового регулювання. Таким чином, обрана тема дисертаційного дослідження є надзвичайно актуальною, важливою і своєчасною, особливо в умовах реформування всієї системи державного управління.

**Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації.** Дисертація характеризується системним підходом до вирішення наукової проблеми. Належний ступінь обґрунтованості та достовірності наукових результатів дисертації здобувачки підтверджується вдалим використанням сукупності різних методів наукового дослідження, досить широкої джерельної бази, ретельним доктринальним тлумаченням актів законодавства, що регулюють відносини у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Дисертантом узагальнено значний обсяг праць як вітчизняних, так і зарубіжних учених – представників адміністративно-правової науки і теорії державного управління, а також вивчено відповідні напрацювання з проблем загальної теорії права й окремих галузевих правових наук.

Обґрунтованості результатів наукового дослідження сприяє також логічна структура дисертації. У ній послідовно висвітлюється: історіографія проблеми, правові основи функціонування органів державної реєстрації прав, організаційно-статусна характеристика системи вказаних органів, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно як основна сфера їх діяльності. Структура повністю відповідає цілям і завданням дослідження, що дозволяє послідовно їх проаналізувати та запропонувати авторський підхід щодо розв'язання.

Загальний обсяг змісту роботи свідчить про самостійність і цілісність проведеного дослідження, його високий науковий рівень, теоретичне і практичне значення для удосконалення законодавства як про органи виконавчої влади у цілому, так і про органи державної реєстрації прав, зокрема. Метою дослідження є аналіз та теоретико-правова характеристика системи органів реєстрації речових прав на нерухоме майно, процедури її надання, визначення місця і ролі Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно як

структурного підрозділу органу виконавчої влади в системі суб'єктів державного управління, характеристика форм та методів управлінської діяльності зазначених органів, виявлення колізій та прогалин у їх нормативному закріпленні, розробка пропозицій щодо його удосконалення. Відповідно до мети сформульовані завдання цієї роботи, які логічно пов'язані між собою, а їх вирішення дозволяє досягнути визначену у роботі мету та охопити значне коло питань обраної проблеми дослідження.

Апробація та оприлюднення результатів дослідження здійснена відповідно до вимог МОН України. Опрацьована достатня кількість нормативних та наукових джерел (339 найменувань), враховуючи, що система органів реєстрації прав, яка утворилася після проведення адміністративної реформи, є порівняно новим напрямом наукового пошуку.

Вищезазначене свідчить про належну обґрунтованість положень, висновків і рекомендацій, викладених у дисертації Кеча Анни Станіславівни. Достовірність і обґрунтованість наукових положень дисертаційного дослідження досягнута, насамперед, за рахунок застосування різних підходів і методів дослідження, а також вивчення значного масиву вітчизняної і зарубіжної літератури та нормативно-правових актів.

**Наукова новизна і практична значущість одержаних результатів.** Наукова новизна одержаних результатів дисертаційного дослідження зумовлена тим, що воно є одним з перших у вітчизняній адміністративно-правовій науці монографічним дослідженням, присвяченим проблема адміністративно-правового регулювання реєстрації речових прав на нерухоме майно у контексті реформування органів державного управління.

Творчим здобутком авторки є теза про те, що ідея створення єдиної системи органів реєстрації прав зароджувалася давно, однак вперше реалізована у незалежній Україні у 2013 році. Разом з тим, автор акцентує увагу на тому, що процес реформування інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно був непослідовним та покvapливим, насамперед, щодо ліквідації Державної реєстраційної служби України та передачі її повноважень

Міністерству юстиції України, що порушує функціональний принцип розподілу відповідних повноважень.

Не менш важливим досягненням авторки є запропонована класифікація нормативно-правових актів, які регулюють питання організації та функціонування органів реєстрації прав у залежності від кола суспільних відносин, які вони регулюють: 1) акти, норми яких, як правило, є матеріальними та регламентують загальні питання правового режиму об'єктів, що підлягають державній реєстрації; 2) акти, які визначають основні засади функціонування органів виконавчої влади, вирішують питання організації, повноважень та порядок діяльності органів виконавчої влади, їх структурних підрозділів, посадових осіб; 3) акти, які встановлюють порядок та процедуру надання відповідних адміністративних послуг. Останню групу становлять підгрупи актів, що: а) регулюють загальний порядок надання послуг; б) регулюють особливості надання адміністративних послуг у залежності від територіальної сфери діяльності органів реєстрації прав; в) визначають розмір плати за адміністративні послуги.

На особливу увагу заслуговує теза авторки про те, що поняття «процедура державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» слід використовувати, як «процедури державної реєстрації ...», оскільки це поняття є складним і включає в себе такі види процедур: 1) здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; 2) здійснення реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно; 2) внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; 3) скасування записів Державної реєстрації прав; 4) надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Це положення має і теоретичне, і практичне, і нормотворче значення, оскільки дає певну уяву різноманітність цих процедур, особливості їхнього застосування і напрями удосконалення.

Значний інтерес викликає запропонована авторкою класифікація рішень, які приймаються державними реєстраторами під час здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень за такими підставами, як: 1) предмет: а) речові права на нерухоме майно, б) обтяження

речових прав на нерухоме майно; 2) характер наслідків: а) настання юридичних наслідків (рішення про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно); б) не призводять до їх настання (рішення про відмову у державній реєстрації); в) вирішують процедурні питання (рішення про зупинення розгляду заяви); 3) строки прийняття: а) загальні, б) спеціальні (скорочені).

Важливе значення як для адміністративно-правової науки, так і для подальшого розвитку законодавства про державну службу мають положення дисертаційного дослідження як щодо надання авторського визначення окремих категорій адміністративного права (Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, процедура державної реєстрації прав), так і щодо співвідношення понять «реєстраційна служба» і «органи державної реєстрації прав».

Позитивне значення має твердження, що система органів реєстрації прав є складовою частиною системи органів виконавчої влади, взаємодія між якими (як внутрішньо-організаційна, так і зовнішня) залежить від характеру їхніх взаємозв'язків, якій, для ефективного функціонування, необхідна наявність певних ознак: єдність системи; єдиноначальність; ієрархічність; самостійність та самовизначеність; взаємозалежність внутрішніх елементів; врахування зовнішніх факторів.

Наукову цінність та практичну значущість представляють запропоновані автором рекомендації, спрямовані на удосконалення законодавства, зважене тлумачення багатьох суперечливих приписів. На особливу увагу заслуговує: виявлені численні недоліки у правових засадах системи органів реєстрації прав щодо наявності прогалин, які потребують усунення (прийняття Типового положення про відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, перелік інших платних послуг, які надаються органами реєстрації прав) або тривалий час не були урегульовані (реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності; порядок надання інформації за параметрами суб'єкта; відкриття доступу до Державного реєстру прав банкам, державним виконавцям, іншим органам державної влади та місцевого самоврядування при виконанні ними своїх повноважень; порядок скасування

записів); непослідовність при внесенні змін (порядок надання інформації затверджений Постановою № 722; прийняття закону про дерегуляцію); відсутність можливості їх реалізації через технічне недосконалення реєстру (надання інформації з реєстру, скасування записів, реєстрація права власності одночасно з похідним речовим правом); перевищення повноважень центральними органами виконавчої влади при нормативному регулюванні порядку взаємодії органів реєстрації прав, що порушувало принципи державної реєстрації прав: територіальності та самостійності державних реєстраторів при прийнятті рішень тощо.

У цілому слід зазначити, що положення та висновки, які заявлені дисертанткою у якості новітніх, дійсно є такими. На основі проведеного дослідження сформульовані положення, які репрезентують його наукову новизну, становлять внесок у розвиток вітчизняного адміністративного права.

**Повнота викладу положень дисертації в роботах, опублікованих автором.** Дисертантка використала результати більшість фундаментальних праць, присвячених обраній темі дослідження. Належно витримані вимоги до коректності, доцільності та доречності посилань. За змістом матеріали дисертації розміщені у логічній послідовності з необхідним відображенням відповідних положень у вступі, викладенням ідей, аргументів в основному змісті та висновках до окремих розділів дисертаційної роботи в цілому. Детальний аналіз дисертаційної роботи й автореферату дисертації Анни Станіславівни дає підстави констатувати ідентичність автореферату та основних положень дисертації. Наведені в авторефераті наукові положення, висновки та пропозиції у повному обсязі розкриті й обґрунтовані у тексті дисертації.

Результати дослідження достатньою мірою висвітлені авторкою у 7 наукових публікаціях (5 статті у фахових вітчизняних виданнях, 2 – у зарубіжних наукових виданнях, та в 4 тезах доповідей на науково-практичних конференціях). У публікаціях достатньо відображені всі розділи дисертаційного дослідження.

Дисертаційне дослідження виконане відповідно до плану наукових досліджень кафедри адміністративного і фінансового права Національного університету «Одеська юридична академія» «Системи адміністративного, адміністративно-процесуального та фінансового права у контексті адміністративної реформи» і вона є частиною роботи університету в рамках загальнонаукової тематики «Традиції та новації у сучасній українській державності і правовому житті» (державний реєстраційний номер 0106U004970).

**Оцінка ідентичності змісту автореферату і основних положень дисертації.** Аналіз дисертаційної роботи й автореферату А.С. Кеча дає підстави стверджувати, що основних положення автореферату і дисертації є ідентичними. Наведені в авторефераті наукові положення, висновки і рекомендації достатньо повно розкриті й обґрунтовані у тексті дисертації.

**Зауваження і дискусійні положення дисертації.** Поряд з викладеним, у рецензованій дисертації є положення, які сприймаються неоднозначно, видаються суперечливими або потребують додаткового обґрунтування:

1. На погляд опонента, автор допускає неточності вже на етапі формулювання емпіричної основи дослідження. «Емпіричну основу дослідження становлять судові рішення, статистичні дані» (с. 7). Разом з тим, у дисертаційному дослідженні використані не лише указані джерела, а й отримали застосування інформаційні листи, роз'яснення, методичні рекомендації, узагальнення роботи Укрдержреєстру, Міністерства юстиції України, реєстраційної служби Суворовського районного управління юстиції у Херсонській області. Тому логічніше було б розширити перелік емпіричної основи наукової роботи указаними джерелами, що тільки б покращило розуміння джерельної бази дослідження.

2. Під час дослідження процедур державної реєстрації речових прав на нерухоме майно автор виокремлює їх види. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» до повноважень органів державної реєстрації прав належить також взяття на облік об'єктів нерухомого майна, про що автором було відмічено у дисертаційному

дослідженні. Однак, у роботі взяття на облік нерухомого майна не зазначається, як окрема процедура, хоча її проведенням займаються органи реєстрації прав. Під час захисту хотілося б почути про думку автора щодо указаної процедури. Включення її до переліку процедур та виокремлення її стадій тільки б збагатило дослідження.

3. Під час дослідження повноважень органів державної реєстрації прав, автор цілком логічно відмічає, що система указаних органів буде функціонувати при логічному поєднанні централізації та децентралізації влади. Погоджуючись, в цілому, із запропонованою схемою розподілу повноважень указаної системи органів, слід звернути увагу дисертанта на те, що нещодавні зміни у законодавстві з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно змінили систему органів. Тому, доцільно було би провести загальний аналіз схеми розподілу повноважень між органами за оновленим законодавством. У всякому разі на це питання слід звернути увагу під час захисту.

4. Автор досліджуючи підгрупу нормативних актів, які визначають розмір і порядок оплат наводить критерії від яких залежить розмір адміністративного збору: від особи заявника; від площі та об'єктів нерухомого майна; від виду державної реєстрації прав; від розміру мінімальної заробітної плати. Вказане положення є творчим здобутком автора, однак про нього чомусь не зазначається у висновках до першого розділу.

Наведені зауваження, хоч і свідчать про критичне ставлення офіційного опонента до відповідних положень роботи, але не знижують загальної позитивної оцінки рецензованої дисертації. Виконана Кеча Анною Станіславівною наукова праця сприяє розв'язанню науково-теоретичної проблеми адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що має важливе значення як для інституту державної служби, інституту державної реєстрації, так і для адміністративно-правової науки у цілому.

**Висновок.** Дисертація Кеча Анни Станіславівни «Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»



відповідає вимогам Порядку присудження наукових ступенів, а її автор - Кеча Анна Станіславівна - заслуговує на присудження наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право.

**Офіційний опонент:**

кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри цивільного і трудового права  
Національного університету  
«Одеська морська академія»

I.I. Задоя

Підпис Задоя Іванни Іванівни засвідчую  
Вчений секретар  
Національного університету  
«Одеська морська академія»



I.O. Щабельська