

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

КЕЧА Анна Станіславівна

УДК 342. 922 (477)

**АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ
ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

12.00.07 – адміністративне право і процес;
фінансове право; інформаційне право

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Одеса – 2016

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Національному університеті «Одеська юридична академія» Міністерства освіти і науки України.

- Науковий керівник:** доктор юридичних наук, професор
БІЛА-ТІУНОВА Любов Романівна,
Національний університет
«Одеська юридична академія»,
завідувач кафедри адміністративного
і фінансового права
- Офіційні опоненти:** доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент НАПрН України
АНДРІЙКО Ольга Федорівна,
Інститут держави і права
імені В.М. Корецького НАН України,
виконуюча обов'язки завідувача відділу
проблем державного управління
та адміністративного права
- кандидат юридичних наук, доцент
ЗАДОЯ Іванна Іванівна,
Одеська національна морська академія,
доцент кафедри цивільного і трудового права

Захист відбудеться «___» _____ 2016 р. о ___ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 41.086.01 Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: 65009, м. Одеса, Фонтанська дорога, 23.

З дисертацією можна ознайомитись у науковій бібліотеці Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: м. Одеса, вул. Піонерська, 2.

Автореферат розісланий «___» _____ 2016 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л.Р. Біла-Тіунова

Актуальність теми. Проголошення України правовою, соціальною, демократичною державою, лобювання її інтересів у міжнародних спільнотах є неможливими без ефективного функціонування державного апарату щодо забезпечення реалізації людиноцентристської ідеології публічного права. Здійснення адміністративної реформи в Україні обумовило значні зміни у всій сфері організації та функціонування органів виконавчої влади. Реформування системи центральних органів виконавчої влади (далі – ЦОВВ) стали відправним пунктом не лише для реорганізації та ліквідації існуючих органів, але й для створення принципів нових – органів реєстрації прав. Утворення реєстраційних служб та передання їм повноважень щодо здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно вирішило багаторічну проблему розпорошеності інституцій, які здійснювали таку реєстрацію, та заклало основу для створення єдиної державної системи реєстрації речових прав. Нова правова база, особливості системно-структурної побудови, характер взаємозв'язків новостворених органів реєстрації прав, визначення їх місця і ролі в системі органів виконавчої влади під час реалізації державної політики стали принципово новими питаннями, які потребують комплексного дослідження та аналізу. Незважаючи на нетривалий період виконання повноважень реєстраційними службами та їх відділами, виявлено суттєві недоліки як у доктринальних, так і в нормативних засадах діяльності органів реєстрації прав. Так, тривалий час не мала вирішення проблема подвійного підпорядкування Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (далі – Відділ). Ліквідація Укрдержреєстру з передачею його повноважень Мін'юсту з квітня 2015 р. вирішила цю проблему, однак створила нову – занадто швидке реформування органів реєстрації прав, призвело до порушення базових принципів адміністративної реформи та поставило під сумнів подальшу долю єдиної системи державної реєстрації прав та органів, які впроваджують її у життя.

Децентралізація влади, яка нині запроваджується в життя на всій території України, є ще одним проявом необхідності дослідження базових правових інститутів, які забезпечують надання, реалізацію та захист основних прав і свобод людини і громадянина. Розподіл повноважень у сфері державної реєстрації прав між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування має бути максимально ефективним. Тому, дослідження та аналіз адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно є необхідною умовою для розуміння порядку надання адміністративних послуг та реалізації функцій і завдань держави у сфері державної реєстрації прав.

Серед наукових досліджень, в яких тією чи іншою мірою розглядалися окремі питання інституту державної реєстрації прав, слід зазначити

монографію І.Б. Коліушко «Виконавча влада та проблеми адміністративної реформи в Україні» та кандидатські дисертації: Я.С. Барца «Адміністративно-правові основи реєстрації права власності на нерухоме майно», С.О. Слободянюка «Цивільно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно», Я.О. Пономарьової «Адміністративні провадження з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно», М.П. Гурковського «Реєстраційна діяльність публічної адміністрації». Заслужують на увагу і кандидатські дисертації А.А. Герца, Г.Ю. Гулевської, С.В. Лихачова, Д.О. Мальцева, І.Ф. Мироненко, Г.М. Писаренко, Н.В. Савенко, О.В. Харитоновна, в яких надавалася теоретико-правова характеристика окремих аспектів як інституту державної реєстрації прав, так і об'єктів, які підлягали реєстрації.

Водночас, здійснені наукові доробки, як правило, опосередковано торкалися питання адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в умовах тогочасного стану інституту державної реєстрації прав без урахування основних тенденцій його подальшого розвитку та реформування органів реєстрації прав.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконано 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», що є складовою частиною теми «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» (державний реєстраційний номер 0110U000671).

Мета і задачі дослідження. Мета дослідження полягає в аналізі та теоретико-правовій характеристиці системи органів реєстрації речових прав на нерухоме майно, процедурі її надання, у визначенні місця і ролі Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно як структурного підрозділу органу виконавчої влади в системі суб'єктів державного управління, характеристиці форм та методів управлінської діяльності зазначених органів, виявленні колізій та прогалин у їх нормативному закріпленні, розробці пропозицій щодо його удосконалення.

Зазначена мета обумовила постановку та вирішення таких задач:

визначити стан наукових досліджень інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;

охарактеризувати історичний аспект формування органів реєстрації речових прав на нерухоме майно та їхні особливості;

визначити теоретико-правові аспекти формування і реформування органів реєстрації речових прав на нерухоме майно;

визначити та охарактеризувати взаємозв'язки органів реєстрації речових прав на нерухоме майно з іншими органами виконавчої влади;

виокремити та охарактеризувати основні принципи організації та функціонування органів реєстрації речових прав на нерухоме майно;

охарактеризувати правовий статус Відділу реєстрації речових прав на нерухоме майно у контексті його системно-структурного реформування;

надати характеристику інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно як різновиду адміністративної послуги;

охарактеризувати процедуру державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, визначити її основні стадії;

розкрити основні форми і методи управлінської діяльності органів реєстрації прав, їх структурних підрозділів;

охарактеризувати акти управління, які приймаються органами реєстрації у процесі надання послуг з реєстрації прав;

надати рекомендації щодо удосконалення правової регламентації діяльності органів реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єктом дослідження є реєстраційно-дозвільна діяльність органів виконавчої влади як вид адміністративних послуг.

Предметом дослідження є адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Методи дослідження. Методологічною основою дисертаційного дослідження є система принципів, підходів і методів наукового пізнання.

Серед основних принципів діалектичного пізнання, які заклали основу для з'ясування сутності досліджуваного питання виокремлено історизм, об'єктивність, конкретність, детермінізм, протиріччя тощо. У процесі дослідження проблем складових елементів адміністративно-правового статусу органів реєстрації прав та визначення основних напрямів удосконалення їх нормативної фіксації використано діалектичний підхід. Загальнонаукові методи стали основою при з'ясуванні основних аспектів теоретичного підґрунтя тематики дослідження, серед яких методи: системного аналізу, структурний та функціональний. Формально-логічні методи (аналіз, синтез, дедукція, індукція, аналогія) застосовано при характеристиці доктринальних напрацювань із досліджуваного питання (п. 1.2), класифікації повноважень Відділу (п. 2.3), визначенні форм і методів управлінської діяльності органів реєстрації прав (п. 2.5), характеристиці індивідуальних актів управління та класифікації рішень державних реєстраторів (п. 2.6). Ряд теоретичних питань розкрито за допомогою єдності історичного та логічного методів: формування органів реєстрації прав (п. 1.2), створення єдиної системи державної реєстрації прав (п. 1.2), зміна структурних елементів системи органів реєстрації прав (п. 2.2). Метод сходження від абстрактного до конкретного допоміг визначити поняття Відділу (п. 2.1), розкрити зміст структури державної реєстрації прав (п. 2.4), дослідити принципи організації та функціонування органів реєстрації прав (п. 2.2). Спеціальними методами є формально-догматичний (юридико-технічний) і порівняльно-правовий. Формально-догматичний метод дозволив проаналізувати норми чинного законодавства,

які визначають загальні засади діяльності органів реєстрації прав, їх структурних підрозділів (п. 1.1), визначити складові елементи системи органів реєстрації прав (п. 2.2), розкрити проблемні аспекти територіальної сфери дії повноважень Відділу (п. 2.3), визначити основні етапи проведення державної реєстрації прав та порядок надання інформації (п. 2.4), виявити прогалини. За допомогою порівняльно-правового методу розкрито співвідношення понять «реєстраційна служба» та «органи реєстрації прав» (п. 1.1), здійснено зіставлення норм, які регулювали порядок створення та призначення керівника Укрдержреєстру (п. 2.2), визначено нові принципи в нарахуванні адміністративного збору (п. 1.1).

Науково-теоретичне підґрунтя становлять праці таких провідних фахівців у галузі адміністративного права, загальнотеоретичної юриспруденції та конституційного права, як: В.Б. Авер'янов, О.Ф. Андрійко, Д.М. Бахрах, Ю.П. Битяк, Л.Р. Біла-Тіунова, В.Г. Вишняков, В.В. Галунько, А.В. Головач, А.Е., І.П. Голосніченко, І.І. Задоя, Луньов, С.В. Ківалов, Л.В. Коваль, Ю.М. Козлов, І.Б. Коліушко, В.К. Колпаков, Б.А. Кормич, Б.М. Лазарєв, В.Я. Малиновський, А.Ф. Мельник, Г.М. Писаренко, Д.В. Приймаченко, В.П. Тимощук, Ю.О. Тихомиров, В.І. Червонюк, В.С. Четвериков, Ю.С. Шемшученко та ін. Важливою доктринальною основою стали також роботи науковців, які у своїх дослідженнях безпосередньо зверталися до проблем правового статусу органів, що здійснювали державну реєстрацію прав, або досліджували сам інститут державної реєстрації: М.П. Гурковський, А.Н. Добров, Н. Ільків, Д.В. Мовчан, С.В. Лихачов, С.С. Овчарук, О.В. Шмалій, М.В. Шульга та ін.

Нормативно-правовою базою роботи є Конституція і закони України, укази Президента та постанови Кабінету Міністрів України, відомчі нормативно-правові акти, які регулюють діяльність органів реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Емпіричну основу дослідження становлять судові рішення, статистичні дані.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є одним з перших монографічних досліджень адміністративно-правового регулювання реєстрації речових прав на нерухоме майно у контексті реформування органів державного управління, в якому сформульовано ряд положень та висновків, запропонованих особисто здобувачем, до найбільш значущих з яких належать:

уперше:

визначено непослідовним та поквалітивним процес реформування інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, насамперед щодо ліквідації Укрдержреєстру та передачі його повноважень Мін'юсту, що порушує функціональний принцип розподілу відповідних повноважень;

здійснено класифікацію рішень державних реєстраторів за такими підставами, як: 1) предмет: а) речові права, б) обтяження речових прав;

2) характер наслідків: а) настання юридичних наслідків, б) не призводять до їх настання; в) вирішують процедурні питання; 3) строки прийняття: а) загальні, б) спеціальні (скорочені);

встановлено, 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 реєстрації речових прав; 2) здійснення реєстрації обтяжень речових прав; 2) внесення змін до Державного реєстру прав; 3) скасування записів Державної реєстрації прав; 4) надання інформації з Державного реєстру прав;

удосконалено:

перелік принципів організації та функціонування органів реєстрації речових прав на нерухоме майно шляхом доповнення його принципом «функціональної екстериторіальності», сутність якого полягає у можливості змінювати територіальну сферу дії з урахуванням часової регламентації;

положення про виокремлення основних груп нормативно правових актів щодо регулювання реєстрації речових прав на нерухоме майно у залежності від їхньої предметної спрямованості: 1) правовий режим об'єктів, які підлягають реєстрації; 2) засади організації та функціонування органів виконавчої влади; 3) процедура надання адміністративних послуг.

набули подальшого розвитку:

характеристика етапів становлення та розвитку інституту реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: а) часи Київської Русі та Галицько-Волинського князівства; б) Литовсько-Польська доба; в) Козацько-Гетьманська доба; г) період Російської імперії; д) радянський період; ж) часи незалежності України;

розмежування понять «органи реєстрації прав» і «реєстраційна служба» із зазначенням, що вони співвідносяться як ціле і частка;

положення про протиправність окремих нормативно-правових актів про реєстрацію речових прав на нерухоме майно у частині визначення правових засад Укрдержреєстру (одночасну дію різних за змістом і Указу Президента України, і Постанови КМУ щодо затвердження Положення про Державну реєстраційну службу України);

запропоновано зміни і доповнення до чинного законодавства з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що сформульовані в дисертації теоретичні положення, висновки та рекомендації можуть бути використаними у:

науково-дослідній сфері – для подальших науково-теоретичних досліджень інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;

правотворчій діяльності – для внесення змін та доповнень до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», Кодексу

України про адміністративні правопорушення тощо, а також при розробленні Кабінетом Міністрів України положень про окремі державні служби або їх структурні підрозділи з питань реєстрації речових прав на нерухоме майно;

навчальному процесі – для підготовки підручників та посібників «Адміністративне право України», «Адміністративне процесуальне право України», «Особливості розгляду окремих категорій адміністративних справ», при викладанні відповідних дисциплін;

правозастосовній діяльності – для удосконалення судової практики у справах, пов'язаних із наданням адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Апробація результатів дослідження. Положення, висновки та пропозиції, що містяться в дисертації, доповідалися на: міжнародній науково-практичній інтернет-конференції «Сучасна наука XXI століття» (м. Київ, 14–16 червня 2012 р.); Всеукраїнській XI науково-практичній заочній конференції «Молода наука України. Перспективи та пріоритети розвитку» (м. Одеса, 25–27 липня 2012 р.); Міжнародній IV науково-практичній конференції «Аналіз і оцінка основних тенденцій розвитку сучасної науки і техніки» (м. Донецьк, 15–17 липня 2013 р.); V Всеукраїнській науково-практичній заочній конференції «Сучасна наука: теорія і практика» (м. Київ, 27–28 червня 2014 р.)

Результати дослідження використовувалися при викладанні відповідних тем із навчальних курсів: «Адміністративне право України», «Державне управління», «Державна служба».

Публікації. Основні теоретичні положення і висновки дисертації містяться в 11 публікаціях, у т.ч. 5 – у наукових фахових виданнях, що входять до затвердженого переліку, та 2 – у зарубіжних наукових виданнях.

Структура дисертації. Робота складається із вступу, двох розділів, що включають вісім підрозділів, висновків до розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації становить __ сторінок, із них основного тексту __ сторінок, список використаних джерел містить __ найменування і розміщений на __ сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** обґрунтовано актуальність теми дослідження, ступінь її наукової розробленості, зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, визначено мету, задачі, об'єкт і предмет дослідження, охарактеризовано його методологію та емпіричну базу, розкрито наукову новизну і практичне значення одержаних результатів, визначено особистий внесок здобувача, наведено відомості щодо апробації, структури та обсягу роботи.

Розділ I «Теоретико-правові основи функціонування органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» містить

два підрозділи, в яких проаналізовано стан наукових досліджень інституту державної реєстрації прав, періоди його формування та розвитку, теоретичну основу та результати оптимізації системи ЦОВВ, надано характеристику правових засад діяльності органів реєстрації прав та проблем їх реалізації.

У **підрозділі 1.1. Генеза та історіографія реєстрації речових прав на нерухоме майно** надано історико-правову характеристику інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (далі – реєстрації прав) та органів, які її здійснювали.

Встановлено, що закладення фундаменту реєстрації прав розпочалося ще за часів Київської Русі, де переважало звичаєве право, форма угод, як правило, була усною, облік нерухомості, практично, був відсутнім. Прийняття Литовських статутів змінило відношення держави до обліку нерухомості та удосконалило порядок її відчуження: право власності підтверджується документально; реєструється у спеціальних книгах; обов'язково публічно повідомляються органи влади. Визвольна війна повертає реєстрацію прав на декілька кроків назад, оскільки основним способом набуття прав на землю була займанщина. Згодом фактичне володіння землею знову потребувало документального підтвердження. Прийняття нотаріального положення у період Російської імперії привело до виокремлення нотаріату з відання судів – для здійснення актів та інших несудових дій, у т.ч. реєстрації прав. Жовтнева революція 1917 р. стала відправною точкою зосередження усіх повноважень щодо розпорядження землею та організації землекористування виключно у державних органів. Окрему увагу приділено характеристиці періоду незалежності України, для якого, до моменту створення єдиної системи органів реєстрації прав, характерною була: а) надмірна розпорошеність інституцій; б) належність повноважень щодо такої реєстрації як державним, так і недержавним суб'єктам; в) нормативна фіксація неодноразового перекидання повноважень між Мініюстом та Держкомземом. Досліджено нормативно-правові акти, які існували за різних періодів розвитку української державності та регулювали питання реєстрації.

Встановлено, що періоди розвитку інституту державної реєстрації прав можуть змінюватися у залежності від критерію їх виокремлення, зокрема: 1) суб'єкти, які здійснювали державну реєстрацію; 2) об'єкти, які підлягали реєстрації; 3) форма реєстрів, в які заносилася інформація.

Здійснено аналіз наукових досліджень окремих аспектів інституту державної реєстрації прав і встановлено, що його елементи завжди викликали науковий інтерес як у фахівців-адміністративістів (Я.О. Пономарьова, С.В. Лихачов, С.С. Овчарук, Г.М. Писаренко), так і у вчених-цивілістів (А.А. Герц, К.І. Кучерук, Д.О. Мальцев, М.В. Шульга). Серед російських науковців, які зробили значний внесок у дослідження зазначеного інституту, виокремлено: щодо визначення організаційно-правових засад державної реєстрації речових прав – О.Б. Карлін, Г.О. Волчецька, В.О. Алексеева,

О.М. Добров; щодо розкриття проблем державної реєстрації юридичних осіб: О.М. Трихонюк, О.В. Чуряєва, О.С. Лазаріді. Підкреслено, що наукові здобутки є теоретико-методологічним підґрунтям для подальшого здійснення досліджень цього інституту з урахуванням сучасних політико-правових реалій.

У підрозділі 1.2. «Правові засади діяльності органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» досліджено нормативно-правову базу, яка регулює суспільні відносини у сфері державної реєстрації прав. Виокремлено три групи нормативно-правових актів, які регулюють питання організації та функціонування органів реєстрації прав у залежності від кола суспільних відносин: 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 порядку 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.

Обґрунтовано необхідність прийняття Типового положення про Відділ (незалежно від його відомчого підпорядкування), в якому слід закріпити його поняття, завдання, компетенцію, повноваження, структуру, основні права та обов'язки, його місце в системі і в структурі органів виконавчої влади.

З'ясовано, що нормативне закріплення створення єдиної системи державної реєстрації прав було важливим кроком, однак, занадто швидка динаміка реформування органів реєстрації прав, як показала практика, характеризується недостатньою правовою основою та позбавлена міцної доктринальної бази. Незважаючи на значні зусилля законодавця, правові засади діяльності органів реєстрації прав не позбавлені недоліків: 1) значна кількість прогалин, які й досі потребують усунення (типове положення про Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; повноваження «нових» управлінь державної реєстрації; повноваження, структура та склад Департаменту державної реєстрації) або тривалий час не були врегульованими (реєстрація права власності на земельну ділянку комунальної та державної власності); 2) непослідовність при оновленні та внесенні змін (Порядок № 722, прийняття закону про дерегуляцію) 3) застарілість норм; 4) суперечливість норм (п. 2 ч. 1 ст. 1 та ст. 4 Закону України «Про іпотеку» та п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»); 5) відсутність

реальної можливості їх практичної реалізації, у тому числі через недосконале технічне забезпечення Державного реєстру прав (подання електронних заяв кадастровими реєстраторами; надання інформації у відповідності до Порядку № 722).

Розділ 2. «Організаційно-статусна характеристика органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» містить шість підрозділів, в яких надано характеристику адміністративно-правового статусу Відділу реєстрації речових прав на нерухоме майно як структурного підрозділу органу державної виконавчої влади, проаналізовано місце і роль органів реєстрації прав у системі органів виконавчої влади, проблеми їх взаємозв'язків, характер та зміст повноважень Відділу, порядок здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, форми і методи управлінської діяльності, які використовуються органами реєстрації прав, акти управління у сфері державної реєстрації прав.

У підрозділі 2.1. «Органи державної реєстрації прав у системі органів виконавчої влади» встановлено, 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. Серед найважливіших засад оптимальної побудови і функціонування органів реєстрації прав виокремлено загальносистемні та організаційні принципи, які хоча й не закріплені нормативно, однак є невід'ємними елементами управлінської діяльності Відділу.

Визначено, що система органів реєстрації прав є прикладом вертикальних відносин розподілу взаємних прав та обов'язків від керівного центру до безпосередніх реалізаторів на місцях, якій, для ефективного функціонування, необхідна наявність певних ознак: єдність системи; єдиноначальність; ієрархічність; самостійність та самовизначеність; взаємозалежність внутрішніх елементів; врахування зовнішніх факторів. При цьому, прослідковується нестабільність реформаторських ідей щодо системи та структури органів реєстрації прав: швидке перекидання повноважень від ЦОВВ до міністерств, що протирічить функціональному принципів побудови системи ЦОВВ, з одночасним затягуванням реорганізаційних процесів на місцях, при неквапливому оновленні нормативно-правової бази. Прикладом недоопрацьованості нормативно-правової бази діяльності реформованих органів виконавчої влади є те, що повноваження щодо утворення, реорганізації і ліквідації ЦОВВ з питань реєстрації прав лише через декілька років привели у відповідність до Конституції України і цілком логічно передали Уряду тощо.

З'ясовано, що виконавчу вертикаль у системі органів реєстрації очолює Уряд, далі вся повнота повноважень переходить до Мін'юсту та його територіальних органів. Найнижчу ланку у всій системі органів виконавчої влади, на яку покладено обов'язок безпосередньої реалізації державної політики у сфері державної реєстрації прав, займає Відділ.

Проаналізовано співвідношення понять «органи державної реєстрації прав» і «реєстраційна служба» та встановлено, що вони не є синонімами, оскільки категорія «орган державної реєстрації прав» є значно ширшою і містить у собі поняття «реєстраційна служба».

У *підрозділі 2.2. «Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно як структурний підрозділ органу державної виконавчої влади»* зазначено, що саме Відділ володіє сукупністю повноважень щодо здійснення такого виду управлінської діяльності, як надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Визначено, що Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – це структурний підрозділ управління державної реєстрації головного територіального, районного, районного у місті, міського (міста обласного значення), міськрайонного, міжрайонного управління юстиції, на якого покладено обов'язок реалізовувати державну політику у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Акцентовано увагу на основні проблеми ефективного функціонування Відділу: 1) відсутність необхідної самостійності та автономії, що обмежує його діяльність під час практичної реалізації своїх повноважень (представництво інтересів у суді; розподіл фінансових та матеріальних ресурсів; обмін інформацією з іншими органами державної влади та місцевого самоврядування тощо); 2) подвійне підпорядкування Відділу управлінням юстиції та реєстраційним службам. При цьому сфери впливу на Відділ розподілялися так: управління юстиції повністю вирішує матеріально-технічні питання; реєстраційні служби – здійснюють керівництво внутрішньо-організаційною сферою; функції контролю та нагляду були в обох структурах; кадрова політика залежала від ієрархії займаної посади – керівники реєстраційних служб та Відділів призначалися посадовими особами управління юстиції, у деяких випадках за поданням керівників реєстраційних служб вищих ланок.

У *підрозділі 2.3. «Повноваження Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»* розглянуто та визначено основні елементи, через які розкрито зміст повноважень зазначеного структурного підрозділу: цілі, завдання, функції та компетенція. Основним завданням Відділу є підготовка пропозицій щодо формування та забезпечення безпосередньої реалізації державної політики у сфері державної реєстрації. Охарактеризовано правовий статус державного реєстратора: його поняття, повноваження та обмеження.

Досліджено змістовно різні доктринальні підходи щодо визначення поняття «функції суб'єктів владних повноважень» і зазначено, що основна відмінність у їх трактуванні виникає при визначенні складових частин поняття «компетенції органу»: 1) функції, як складова частина компетенції; 2) сукупність функцій і становлять компетенцію; 3) функції, не включаються

до компетенції, однак відображаються в ній шляхом закріплення конкретних прав і обов'язків. Визначено, що функції органів реєстрації прав реалізуються шляхом здійснення їх повноважень і поділяються на дві основні групи: 1) загальноуправлінські; 2) спеціальні: а) основні; б) забезпечувальні.

Встановлено, що зміна територіальної сфери дії повноважень Відділу має певні недоліки: 1) перевищення повноважень ЦОВВ у частині нормативного регулювання порядку взаємодії органів реєстрації прав, яке призводить до порушення принципів державної реєстрації прав: територіальності та самостійності державних реєстраторів при прийнятті рішень; 2) систематичне недотримання строків надання адміністративних послуг ЦОВВ, на якого покладено обов'язок реалізовувати державну політику у сфері державної реєстрації прав, обґрунтовувати необхідність нормативного закріплення адміністративної відповідальності за таке порушення; 3) відсутність обов'язкового надання документального підтвердження обґрунтованості відряджень державних реєстраторів, що може призвести до безконтрольного зловживання такими повноваженнями з боку посадових осіб; 4) наділення окремих служб повноваженнями здійснювати державну реєстрацію прав на окупованих територіях, не регламентуючи порядку та виключаючи можливість отримання необхідної інформації для таких реєстрацій з окупованих територій.

Виокремлено ряд спеціальних функцій Відділу, в яких реалізуються його повноваження: реєстраційні, інформаційні, координаційні та контрольні; матеріально-технічного забезпечення; кадрового та нормативно-правового забезпечення. Надано пропозиції щодо удосконалення їх нормативно-правового регулювання.

У *підрозділі 2.4. «Поняття, структура та види процедур державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»* розглянуто доктринальні визначення поняття «державна реєстрація», яку у зв'язку з великою варіаційністю підходів розглядають у різних значеннях, як: а) форму державного управління; б) метод державного управління; в) правовий режим; г) адміністративну послугу; д) правовий інститут; ж) засіб контролю; з) вид адміністративно-процедурного провадження (процедури). Сформульовано основні ознаки державної реєстрації прав, які впливають із нормативного визначення поняття «державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Проаналізовано зміст базових засад, які лежать в основі державної реєстрації прав (обов'язковість, гарантування достовірності зареєстрованих прав, правовстановлюючий характер, визнання раніше зареєстрованих прав, публічність, територіальність), розкрито їх недоопрацьовані аспекти (необхідність перереєстрації прав у «новому» реєстрі; відсутність законодавчого закріплення принципу екстериторіальності) та надано пропозиції щодо їхнього усунення шляхом внесення змін до законодавства та удосконалення технічного забезпечення Державного реєстру прав.

З'ясовано, що державна реєстрація прав є сукупністю адміністративних процедур, в яких основними елементами внутрішньої побудови є стадії. Надано визначення поняття «процедура державної реєстрації прав» – сукупність послідовно здійснюваних дій щодо надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Акцентовано увагу на відсутності єдиного підходу щодо визначення кількості стадій під час здійснення державної реєстрації прав, що обґрунтовано різною вагомістю стадій, яких варто поділяти на обов'язкові та факультативні. При цьому зазначено, що серед підстав їхнього розмежування слід враховувати: вид реєстрації та характер прийнятого рішення. Виокремлено такі види процедур: здійснення державної реєстрації речових прав; здійснення державної реєстрації обтяжень речових прав; внесення змін до Державного реєстру прав; скасування записів Державної реєстрації прав; надання інформації з Державного реєстру прав.

Окремо розглянуто процедуру надання інформації з Державного реєстру прав через Відділ, розкрито форми їх надання у залежності від суб'єкта та параметрів запитуваної інформації. Виокремлено три основні стадії: 1) подання та перевірка документів, реєстрація заяви (запиту); 2) встановлення відсутності підстав для відмови; 3) надання інформації шляхом видачі документів у формі витягу, виписки або інформаційної довідки.

З метою спрощення порядку надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації прав нормативна база, яка регулює ці питання, постійно удосконалюється законодавцем, однак вона не позбавлена проблем, які потребують усунення: 1) технічна неможливість виконувати норми деяких законів (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» та Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»); 2) відсутність нормативного регулювання: а) адміністративної відповідальності іпотекотримачів; б) місця і строків зберігання облікових справ; 3) необхідність удосконалення: а) підстав для відмови в державній реєстрації прав; б) оскарження рішень державних реєстраторів (до вищестоящих органів). в) взаємодії органів, які здійснюють ведення Державного земельного кадастру з органами реєстрації прав; г) підстав для видачі свідоцтв.

У *підрозділі 2.5. «Форми і методи управлінської діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»* зазначено, що серед правових форм, характерних для реалізації повноважень Відділу, слід виокремити здійснення державної реєстрації прав.

Правові форми є основою для використання Відділом організаційних заходів та матеріально-технічних операцій, для яких характерним є широке використання інформаційних ресурсів. Зазначено, що впровадження новітніх інформаційних технологій у сферу державної реєстрації прав, з одного боку,

наближає Україну до європейської спільноти, спрощує процедуру надання адміністративних послуг, з іншого – потребує значних матеріальних витрат, які не завжди виділяються для цього. Серед неправових форм управлінської діяльності Відділу, у залежності від кола питань, які вони вирішують, слід виокремити: а) питання організаційної роботи; б) інформаційно-методична робота; в) підготовка до проведення перевірок; г) кадрове забезпечення; д) матеріально-технічне забезпечення. Окрім цього, зазначено, що активно розвивається принцип взаємодії між різними ланками органів виконавчої влади, проявом якого є проведення нарад, засідань, конференцій, семінарів, дистанційного навчання та надання консультацій. Відділ використовує як внутрішні, так і зовнішні форми управлінської діяльності, при цьому, вибір конкретної форми залежить від ряду об'єктивних та суб'єктивних факторів.

Обґрунтовано, що форми реєстрації прав реалізуються за допомогою методів як способів організуючого впливу суб'єктів на об'єкти управління. Методам управлінської діяльності Відділу притаманно: 1) пріоритетне використання методу переконання, який в окремих випадках підкріплюється методом заохочення; 2) адміністративно-запобіжні заходи переважають серед заходів адміністративного примусу; 3) активне використання адміністративних та соціально-психологічних методів при майже повній відсутності економічних; 4) застосування методів координації та взаємодії переважно керівником відділу; 5) вплив об'єктивних та суб'єктивних чинників на вибір методу; 6) контроль та нагляд керівника, як невід'ємна частина успішної управлінської діяльності; 7) відсутність нормативного закріплення та прямих посилань на них.

У *підрозділі 2.6. «Акти управління у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»* охарактеризовано співвідношення різних наукових категорій, які використовуються в науці адміністративного права для об'єктивного закріплення поняття «акти управління». З'ясовано, що рішення органів реєстрації прав можуть мати такий характер: а) нормативний; б) індивідуальний; в) змішаний.

Встановлено, що найбільш поширеними прикладами зовнішніх актів управління, які приймаються Відділом, є рішення державних реєстраторів, які призводять до настання юридичних наслідків у сфері державної реєстрації прав. Наведено класифікацію рішень у залежності від: предмета (про державну реєстрацію речових прав та про державну реєстрацію обтяжень); характеру наслідків (рішення, яких спрямовано на настання юридичних наслідків, які не призводять до настання юридичних наслідків, які приймаються для вирішення процедурних питань та можуть викликати настання певних наслідків); строків їх прийняття [загальні та спеціальні (скорочені)]. Нормативне закріплення лише технічних вимог до рішень державних реєстраторів має підкріплюватися загальними засадами законності прийнятих актів управління. Серед недоліків правової

регламентації актів управління органів реєстрації прав виокремлено: а) неможливість оскаржувати рішення державних реєстраторів всередині системи зазначених органів; б) відсутність нормативного регулювання форми, змісту, строків прийняття правових актів управління, які може приймати керівник структурного підрозділу; в) неврегульованість процедури з підготовки і прийняття актів управління. Зазначено, що закріплення юридичної відповідальності за рішення, прийняті державним реєстратором, є однією з гарантій законності державної реєстрації прав.

ВИСНОВКИ

У дисертації на підставі аналізу досягнень юридичної науки і чинного законодавства вирішено наукове завдання з розробки питань, які стосуються адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, сутності і змісту правового статусу органів реєстрації прав в Україні, організаційно-правових засад їх функціонування, удосконалення законодавства, що регламентує правовий статус цих органів, наведено обґрунтовані пропозиції щодо підвищення ефективності їх діяльності. У результаті здійсненого дослідження зроблено такі **Висновки**:

1. Створення єдиної системи органів, які здійснюють державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, не було явищем одноактним та пройшло не одне десятиліття. Тривалий період ідея створення такої системи залишалася декларативною. Враховуючи багаторічний досвід еволюції інституту державної реєстрації речових прав, система цих органів буде найбільш життєздатною лише за умов: 1) логічного поєднання централізації та децентралізації влади: а) функції контролю та нагляду перебувають у віданні державних органів; б) повноваження щодо проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень належать Відділу (незалежно від відомчого підпорядкування), а прийняття та видача документів здійснюються органами місцевого самоврядування; 2) цілісності системи з єдиним контролюючим центром; 3) регулювання їхньої діяльності здійснюється виключно у правовому полі.

2. Оптимізація системи ЦОВВ за функціональним принципом стала необхідною умовою для усунення розпорошеності інституцій, які здійснювали державну реєстрацію речових прав та закріпила міцне підґрунтя для ефективної реалізації її основних критеріїв. Реформування у цій сфері здійснюється на двох рівнях: на центральному – створення Державної реєстраційної служби України, на яку покладалася обов'язок реалізовувати відповідну державну політику в межах держави, на місцевому – територіальні органи Мін'юсту, які реалізовували політику, забезпечення якої було покладено на Укрдержреєстр, на місцях (відділи у складі

реєстраційних служб). З'ясовано, що утворення органів реєстрації прав проводилося непослідовно та неефективно: основна увага законодавця приділялася утворенню керівних центрів, а організаційні та матеріально-технічні проблеми місцевих структурних підрозділів вирішувалися по залишковому принципу.

3. Встановлено, що Відділ є структурним підрозділом органу виконавчої влади, якому притаманні такі ознаки: а) створюється з метою безпосереднього здійснення конкретного виду державної діяльності – державної реєстрації прав; б) здійснює сервісну діяльність із надання адміністративних послуг щодо реєстрації прав, яка характеризується нормативно визначеними цілями, функціями, завданнями, компетенцією; в) реалізує свої повноваження через процедуру надання відповідних послуг; г) акти, які видаються у процесі реєстрації прав, мають зовнішній індивідуальний характер.

4. Виявлено два основні недоліки в адміністративно-правовому статусі Відділу, які потребують вирішення: по-перше, відсутність у нього достатньої самостійності та автономії, що знижує ефективність реалізації функцій і завдань держави на місцевому рівні, ставить під сумнів рівноправні взаємовідносини з іншими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, позбавляє його права брати участь у розподілі фінансових та матеріальних ресурсів; по-друге, проблема подвійного підпорядкування Відділу, з одного боку – управлінням юстиції, з іншого – реєстраційним службам, призвела до повного розшарування важелів впливу на різні сфери його діяльності.

5. Виокремлено три основні групи нормативно-правових актів, які визначають порядок організації та функціонування органів реєстрації прав (за предметністю): 1) визначають загальні питання правового режиму об'єктів, які підлягають державній реєстрації; 2) розкривають основні засади функціонування органів виконавчої влади (питання організації, повноваження, порядок діяльності); 3) встановлюють порядок надання адміністративних послуг.

6. В основі функціонування та організації діяльності органів реєстрації прав лежать дві групи основних принципів – загальносистемні та організаційні. Виокремлено принцип функціональної екстериторіальності, який надає право органам реєстрації прав змінювати часову та територіальну сферу дії їх повноважень. Практична реалізація цього принципу потребує удосконалення шляхом: оновлення технічного забезпечення Державного реєстру прав; відкриття доступу до інформаційних систем окупованих територій; контролю за відрядженнями державних реєстраторів.

7. Структурна побудова системи органів реєстрації прав, незважаючи на короткий час свого функціонування, постійно, і не завжди у кращий бік, видозмінюється. Так, серед негативних тенденцій слід зазначити: 1) необґрунтоване передання повноважень від Укрдержреєстру до Мін'юсту,

що протирічить функціональному принципів побудови системи ЦОВВ; 2) постійна змінюваність керівника ЦОВВ з питань реєстрації прав украї негативно впливає на якість управлінської діяльності всього органу; 3) занадто швидке реформування ЦОВВ з питань реєстрації прав і одночасне затягування реорганізаційних процесів на місцях; 4) подвійна підпорядкованість Відділу; 5) часткова колізійність чинного законодавства з питань реєстрації прав (одночасна дія декількох положень про Укрдержреєстр; повноваження щодо утворення, реорганізації і ліквідації ЦОВВ лише через декілька років приведено у відповідність до Конституції України; відсутність нормативної регламентації правового статусу Департаменту державної реєстрації, Управління державної реєстрації; дія застарілого Указу Президента № 401/2011 тощо).

8. Визначено, що головна мета діяльності Відділу – надання якісних адміністративних послуг фізичним та юридичним особам у сфері державної реєстрації прав нерозривно пов'язана з його основними завданнями – забезпечення, підготовка пропозицій щодо формування та реалізації державної політики в зазначеній сфері. Встановлено, що функції органів реєстрації прав реалізуються шляхом здійснення їх повноважень, які класифіковано на дві групи: загальноуправлінські та спеціальні (основні та забезпечувальні). Функції та завдання не належать до складу компетенції Відділу, оскільки перші відображаються в ній шляхом закріплення конкретних прав та обов'язків, а другі – визначають основну мету його діяльності. Компетенція органів державної реєстрації прав складається із прав та обов'язків (повноважень), які реалізуються у сфері державної реєстрації прав (предметів відання).

9. Органи реєстрації прав використовують різноманітні методи і форми управлінської діяльності – правові та неправові. Рішення державного реєстратора про виникнення, зміну чи припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є найбільш поширеним прикладом зовнішніх індивідуальних актів поряд із такими рішеннями, як рішення про відкладення розгляду заяви, про відновлення розгляду заяви тощо, які приймаються для вирішення процедурних питань. Приділено увагу такій формі організації управління, як укладення адміністративних договорів (Регламент про взаємне співробітництво між Укрдержреєстром та Укрпоштою; договори, які укладаються для отримання доступу до Державного реєстру прав – між ДВС України, управліннями юстиції та ДП «Національні інформаційні системи» або між органами виконавчої влади, місцевого самоврядування та ДП «Національні інформаційні системи». Неправові форми управлінської діяльності Відділу поділяються на вирішення яких спрямовано, на: організаційні, інформаційно-методичні, кадрові, матеріально-технічні. Активно запроваджуються такі новітні технології, як: електронні черги, попередній запис на прийом до Відділу через веб-сайт Мін'юсту, отримання інформації з Державного реєстру прав через веб-сайт Мін'юсту.

10. Для усунення змістовних і технічних недоліків запропоновано такі зміни і доповнення:

10.1. Кодекс України про адміністративні правопорушення доповнити нормами:

«Адміністративна відповідальність за порушення строків надання адміністративних послуг»;

«Адміністративна відповідальність за порушення порядку проведення спеціальної перевірки»

10.2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»:

ч. 4 ст. 20 доповнити п. 2 у такій редакції: «облікова справа, яка не підлягає приєднанню до реєстраційної справи, підлягає зберіганню в органі реєстрації прав протягом трьох років»;

п. 6 ч. 1 ст. 28 викласти в іншій редакції, а саме: «заявлене право та обтяження такого права уже зареєстровано в Державному реєстрі прав»;

ч. 3 ст. 28 доповнити п. 4 у такій редакції «У разі виявлення помилки в Державному земельному кадастрі, яка виникла після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру (розташування у межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, зазначених у Державному реєстрі земель, її дійсним межах; невідповідність площі земельної ділянки, указаної в Державному реєстрі земель, її дійсній площі у результаті зміни методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів) орган, що здійснює ведення Державного земельного кадастру зобов'язаний повідомити про неї орган державної реєстрації прав»;

10.3. ст. 17 Закону України «Про іпотеку» необхідно доповнити ч. 4 такого змісту: «У разі припинення іпотеки обтяжувач зобов'язаний звернутися до уповноважених законодавством органів для її припинення у встановленому законодавством порядку».

10.4. Розробити: а) перелік та порядок оплат інших платних послуг, пов'язаних із державною реєстрацією прав для виконання ч. 2 ст. 13 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; б) типові положення про Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

10.5. Порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень № 868 доповнити пунктом такого змісту:

«У разі проведення державної реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, право власності на які виникло та оформлено в установленому порядку до 1 січня 2013 року, заявником подається витяг з ДЗК до моменту автоматизованого перенесення записів Державного реєстру земель про речові права на земельні ділянки та їх обтяження, про суб'єктів таких прав та документи, що посвідчують такі

права, до Державного реєстру прав» – для спрощення порядку проведення державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

10.6. Припинити дію Указу Президента України «Про затвердження Положення про Державну реєстраційну службу України» від 6 квітня 2011 р. № 401/2011.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ АВТОРОМ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

1. Кеча А.С. Засади Державної реєстраційної служби України під час реєстрації речових прав на нерухоме майно в процедурному аспекті / А.С. Кеча // Сучасна наука XXI століття: матеріали міжнар. наук.-практ. інтерн.-конф. (м. Київ, 14-16 червня 2012 р.). – К., 2012. – С. 26–28.

2. Кеча А.С. Загальна характеристика Державної реєстраційної служби України / А.С. Кеча // Молода наука України. Перспективи та пріоритети розвитку : матеріали XI Всеукр. наук.-практ. заочн. конф. (м. Одеса, 25-27 липня 2012 р.). – О., 2012. – С. 162–165.

3. Кеча А.С. Проблемні питання правового регулювання взаємодії органів державної реєстрації прав та їх посадових осіб / А.С. Кеча // Аналіз і оцінка основних тенденцій розвитку сучасної науки і техніки: матеріали IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Донецьк, 15-17 червня 2013 р.) / Науковий журнал «Аспект» № 10. – Донецьк : ТОВ «Цифрова типографія», 2013. – С. 55–58.

4. Кеча А.С. Окремі проблеми правового регулювання порядку надання адміністративних послуг Відділом державної реєстрації речових прав на нерухоме майно / А.С. Кеча // Сучасна наука: теорія і практика : матеріали V всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 27-28 червня 2014 р.). – К. : ГО «ЮМП», 2015. – С. 142–144.

5. Кеча А.С. Відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно реєстраційних служб управління юстиції в системі органів реєстрації прав / А.С. Кеча // Порівняльно-аналітичне право. – 2014. – № 7. – С. 117–121.

6. Кеча А.С. Принципи організації та функціонування Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно / А.С. Кеча // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. – 2014. – № 12. – Т. 1. – С. 229–232.

7. Кеча А.С. Повноваження відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно / А.С. Кеча // Вісник запорізького національного університету. Юридичні науки. – 2015. – № 1. – Ч. 1. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://law.journalsofznu.zp.ua/archive/visnik-1-2015-1/17.pdf>

8. Кеча А.С. Акти управління Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно / А.С. Кеча // Evropský politický a právní diskurz (Чеська республіка). – 2015. – Т. 2. – Вип. 2. – С. 257–268.

9. Кеча А.С. Предоставление информации с государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество / А.С. Кеча // *Leges et Viata: международный научно-практический журнал* (Республика Молдова). – 2015. – № 4/3. – С. 39–42.

10. Кеча А.С. Форми і методи діяльності Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно / А.С. Кеча // Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: юридичні науки. – 2015. – Вип. 1. – Т. 2. – С. 207–214.

11. Кеча А.С. Правові засади діяльності Відділу державної реєстрації прав як суб'єкта державного управління / А.С. Кеча // Юридичний вісник. – 2015. – № 1,2. – С. 73–81.

АНОТАЦІЯ

Кеча А.С. Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2016.

Дисертація є науковим дослідженням теоретичних і практичних проблем адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Проаналізовано рівень наукових розробок та еволюцію інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Визначено зміст поняття Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за допомогою таких категорій, як «орган виконавчої влади» та «державне управління», з'ясовано його правове положення. Охарактеризовано діючий нормативно-правовий базис діяльності органів реєстрації прав, проблеми його практичної реалізації.

Розкрито основні принципи організації та функціонування органів реєстрації прав, випадки їх порушення. Встановлено місце і роль органів реєстрації прав у системі органів виконавчої влади, з'ясовано специфіку та характер взаємозв'язків учасників даних правовідносин. Визначено мету, основні завдання та функції Відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Класифіковано його повноваження за функціональним критерієм, розглянуто їх взаємозалежність від компетенції вищестоящих органів. Досліджено структуру процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та виокремлено основні стадії порядку надання інформації з Державного реєстру прав.

Охарактеризовано форми управлінської діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та визначено основні методи їх реалізації. Виокремлено акти, найбільш характерні для практичної

реалізації Відділом державної реєстрації речових прав на нерухоме майно своїх повноважень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Ключові слова: реєстраційна служба, орган реєстрації прав, відділ, державне управління, державна реєстрація прав, повноваження, форми управління, методи управління, адміністративна реформа

АННОТАЦИЯ

Кеча А.С. Административно-правовое регулирование государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество. – Рукопись.

Диссертация на соискание научной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.07 – административное право и процесс; финансовое право; информационное право. – Национальный университет «Одесская юридическая академия», Одесса, 2016.

Диссертация является научным исследованием теоретических и практических проблем административно-правового регулирования государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество.

Были проанализированы уровень научных разработок и эволюция института государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество. Особое внимание уделено историко-правовому анализу формирования органов регистрации прав, функции которых осуществляли в разные исторические периоды как государственные, так и негосударственные субъекты.

Определено содержание понятия Отдела государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество с помощью таких категорий как «орган исполнительной власти» и «государственное управление», выяснено его правовое положение. Проведен анализ действующего нормативно-правового базиса деятельности органов регистрации прав, проблемы его практической реализации. Выделены три группы нормативно-правовых актов, которые регулируют сферу государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество. Рассмотрены соотношение понятий «органы регистрации прав» и «регистрационная служба».

Раскрыты основные принципы организации и функционирования органов государственной регистрации прав, выделены их группы, изучены случаи их нарушения. Выделен принцип функциональной экстерриториальности, с помощью которого органы государственной регистрации прав могут изменять временные рамки и территориальную сферу их деятельности. Установлены место и роль системы органов государственной регистрации прав в системе органов исполнительной власти, раскрыта специфика и характер взаимосвязей участников данных

правоотношений. Определена цель, основные задачи и функции Отдела государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество, с помощью которых раскрываются его полномочия. Классифицированы полномочия этого структурного подразделения в зависимости от функционального критерия, рассмотрена их взаимозависимость от компетенции вышестоящих органов.

Рассмотрены доктринальные подходы к определению понятия «государственная регистрация». Определены структурные элементы государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество как административной процедуры. Выделены их виды в зависимости от предмета регулирования. Рассмотрены основные стадии порядка предоставления информации с Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество.

Охарактеризованы формы управленческой деятельности в сфере государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество. Установлено, что органы регистрации прав используют как правовые, так и неправовые формы государственного управления. Наиболее распространенными актами управления являются индивидуальные акты. Активно развивается договорная сфера управленческих отношений. Определены и рассмотрены основные методы, которые используются в повседневной деятельности органов регистрации прав. Выделены группы методов, которые направлены на организацию аппарата управления или проявляются при осуществлении влияния на внешние объекты. Проведена характеристика соотношений различных научных категорий, которые используются в науке административного права для определения понятия «акты управления». Выделены акты, которые наиболее характерны для практической реализации Отделом государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество своих полномочий. Дана классификация решений, которые принимаются государственным регистратором во время проведения государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений.

Ключевые слова: регистрационная служба, орган регистрации прав, отдел, государственное управление, государственная регистрация прав, полномочия, формы управления, методы управления, административная реформа.

SUMMARY

Kecha A. S. Administrative legal regulation of real estate property rights state registration. – Printed as the manuscript.

Dissertation for Candidate of Legal Sciences degree, specialty 12.00.07 – administrative law and procedure; financial law; information law. – National University «Odessa Law Academy», Odessa, 2016.

Dissertation is a scientific research of real estate property rights state registration theoretical and practical problems of its administrative legal regulation.

Level of development and evolution of real estate property rights state registration institution were analyzed. Meaning of real estate property rights state registration department was determined through such categories as «state executive body» and «state department», its legal status was specified. Current legal basis of rights registration departments functioning was characterized, its practical realization problems.

Basic principles of rights registration departments organization and functioning were disclosed, cases of its violation. Place and role of rights registration departments in state executive bodies system were established, specificity and manner of such legal relations participants correlations were specified. Aim, major tasks and functions of real estate property rights state registration department were determined. Its legal powers were classified by functional criterion, their dependency on higher state bodies competency was studied. The structure of real estate property rights state registration procedure was analyzed and main stages of providing information from State register procedure were highlighted.

Forms of administrative function in real estate property rights state registration sphere were characterized and main methods of its realization were determined. Legal acts that are the most typical for practical implementation of its powers in real estate property rights state registration sphere by real estate property rights state registration Department.

Key words: registration service, rights registration body, department, state administration, state registration of rights, legal powers, forms of government, methods of government, administrative reform.

Підписано до друку __. __. 2016.
Формат 60x90/16. Ум.-друк. арк. 0,9. Наклад 100 прим.

Видавець і виготовлювач ПП «Фенікс»
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК УН№ 1044 від 17.09.2002 р.
65009, м. Одеса, вул. Зоопаркова, 25. Тел. 7777-591.