

Пилипенко Ю. П.,
кандидат юридичних наук

АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: СТАН, ВАДИ ТА ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ

ADMINISTRATIVE AND LEGAL REGULATION IN THE FIELD OF STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS TO REAL ESTATE: ITS SHORTCOMINGS AND WAYS OF IMPROVEMENT

В статті з'ясовано сутність поняття та змісту адміністративно-правового регулювання суспільних відносин у певній сфері та галузі; визначено систему адміністративно-правових актів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, з'ясовано їх вади та обґрунтовано окремі шляхи удосконалення.

В результаті дослідження систематизовано нормативно-правові акти, які регулюють адміністративну процедуру державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, в дві групи: 1) нормативні акти матеріального права, які визначають правовий статус нерухомого майна, суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру прав; 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 у випадку порушення їхнього права на державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно.

Встановлено, що основними вадами правового регулювання адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна є: невизначеність правового статусу заявників (суб'єктів звернення) реєстраційної процедури, їхніх прав, гарантій та обов'язків; відсутність чітко визначених вимог до діяльності державних реєстраторів (як спеціальних публічних службовців) органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо їхніх обов'язків, меж повноважень, гарантій реалізації повноважень та відповідальності.

Запропоновано 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.

Ключові слова: *державна реєстрація об'єктів нерухомого майна, адміністративно-правове регулювання, адміністративно-правове регулювання державної реєстрації об'єктів нерухомого майна.*

The article clarifies the essence of the concept and content of administrative and legal regulation of social relations in a certain sphere and industry; defines the system of administrative and legal acts in the field of state registration of real rights to real estate, clarifies their shortcomings and justifies certain ways of improvement.

As a result of the study, the regulatory and legal acts that regulate the administrative procedure for state registration of real estate objects are systematized into two groups: 1) regulatory acts of substantive law that determine the legal status of real estate, subjects of the administrative procedure for state registration of real estate objects and the State Register of Rights; 2) regulatory acts of procedural and procedural law, which determine the essence of the administrative procedure for state registration of real estate objects and the procedure for protecting the rights of individuals and legal entities in the event of violation of their right to state registration of real rights to real estate.

It has been established that the main shortcomings of the legal regulation of the administrative procedure for state registration of real estate objects are: uncertainty of the legal status of applicants (subjects of application) of the registration procedure, their rights, guarantees and obligations; lack of clearly defined requirements for the activities of state registrars (as special public servants) of executive bodies and local self-government bodies regarding their duties, limits of powers, guarantees of the exercise of powers and responsibility.

It is proposed to supplement Chapter 11 of the Code of Administrative Procedures of Ukraine "Features of Claim Proceedings in Certain Categories of Administrative Cases" with a new norm – Article 266-3 "Features of Proceedings in Cases on Appealing the Procedure for State Registration of Real Rights to Real Property", which would determine

the features of the procedure for considering administrative cases on appealing decisions, actions or inaction of entities providing administrative services on state registration of real rights to real property.

Key words: state registration of real property, administrative legal regulation, administrative legal regulation of state registration of real property.

Постановка проблеми. Набуття права власності на нерухоме майно гарантується Конституцією України, зокрема в статті 41 закріплено, що «кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом» [1]. Однак реалізація даного права і отримання супутніх благ від його реалізації, наприклад продаж нерухомого майна, здача його в оренду, використання в якості застави стає можливим виключно після державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, а саме відповідно до процедури закріпленої на рівні законодавства. Базовим законодавчим актом, який регулює процедуру державної реєстрації об'єктів нерухомого майна є Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (2014 року) [2], в той же час багато питань реєстраційних процедур урегульовані на рівні підзаконних нормативно-правових актів, які іноді по різному регулюються суміжні правові відносини. У зв'язку з цим актуальним дослідницьким завданням є з'ясування стану адміністративно-правового регулювання у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, визначення його вад та обґрунтування окремих шляхів удосконалення.

Стан дослідження проблематики статті. Проблематика дослідження сутності та змісту адміністративно-правового регулювання суспільних відносин в окремих сферах та галузях порушувалась в роботах багатьох вчених-адміністративістів, зокрема: В. Авер'янова, В. Бевзенка, Т. Коломоець, В. Колпакова, А. Комзюка, О. Кузьменко, Д. Лученка, Р. Мельника, О. Миколенко, Р. МIRONЮКА, Д. Приймаченка, с. Стеценка, В. Тимошук, А. Школик, О. Ярмиш та ін. Безпосередньо правові відносини, які виникають з приводу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, на монографічному рівні останніми роками досліджували Я. Барц, А. Кеча, М. Колесников,

О. Куманська-Нор. Втім постійна зміна законодавства а також плин суспільних відносин зумовлює необхідність систематизації законодавства у сфері адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в умовах надзвичайного, зокрема воєнного часу, що і зумовлює актуалізацію проведеного нижче дослідження.

У урахуванням вищезначеного *метою* даної статті з'ясування стану адміністративно-правового регулювання у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. В межах означеної мети *завданнями* дослідження в даній статті будуть наступні: з'ясування сутності поняття та змісту адміністративно-правового регулювання суспільних відносин у певній сфері та галузі; визначення системи адміністративно-правових актів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, з'ясування його вад та обґрунтування окремих шляхів удосконалення.

Виклад основного змісту статті. Перед тим як здійснити аналіз адміністративно-правового регулювання у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно доцільно уточнити поняття «адміністративно-правового регулювання» і визначити його місце в системі «правового регулювання». Оскільки це питання яке потребує детального дослідження, що виходить за межі наукової статті, доцільно розглянути найбільш прогресивні та дієві теорії цих понять.

Так, О. Скакун розкриває правове регулювання «як процес, який виконує держава за допомогою правових норм і інструментів для організації та контролю суспільних відносин, їхнього закріплення в юридичній формі, а також для забезпечення їхньої охорони і подальшого розвитку. Правове регулювання має вплив на поведінку осіб під час використання ними своїх прав у сфері освіти, оскільки цей вплив здійснюється через застосування правових норм і інших юридичних інструментів, що закріплені державою в законах і нормативно-правових актах» [3, с. 240].

В. Селіванов і Н. Діденко виокремлюють в структурі правового регулювання засоби та прийоми регулювання, зазначаючи, що «усі галузі права використовують власний метод або комбінацію методів правового регулювання, а у теорії правового регулювання розрізняють два методи впливу з погляду права: метод децентралізованого управління, що ґрунтується на узгодженні мети та інтересів у суспільних відносинах і використовується у сфері галузей приватного права; метод фокусування, обов'язкового регулювання, що ґрунтується на відносинах підпорядкування між учасниками суспільних відносин і застосовується в галузях публічного права» [4, с. 15]. Це властиво адміністративно-правовому регулюванню, але об'єкти регулювання та юридичні засоби, які використовуються, можуть відрізнятися, але завжди в контексті адміністративно-правових заходів [5, с. 187]. Н. Бортник і В. Заросило визначають, що «адміністративно-правове регулювання є поступовим процесом застосування адміністративно-правових засобів із метою вдосконалення цілей контролю над поведінкою учасників суспільних відносин» [6, с. 24]. В. Бевзенко зазначає, що «адміністративно-правове регулювання можна описати як виокремлену галузь загального правового регулювання, що виникає з нього» [7, с. 163]. В. Разводовський визначає адміністративно-правове регулювання як «сукупність методів правового регулювання з перевагою обов'язків і заборон, яка формується за допомогою наділення учасників правовідносин суб'єктивними юридичними правами, обов'язками через формулювання та закріплення в конкретних нормативних актах завдяки правотворчій діяльності уповноважених органів (посадових осіб)» [8, с. 173].

В. Теремецький зазначає, що «адміністративно-правове регулювання в загальному розумінні – це регулювання суспільних відносин нормами адміністративного права у сфері державного управління в інтересах особи і держави» [9, с. 54]. Відповідно до поглядів авторського колективу підручника «Адміністративне право України» «адміністративно-правове регулювання – це прямий вплив норм адміністративного права на суспільні відносини задля гарантування прав, свобод і законних

інтересів фізичних і юридичних осіб, а також нормального функціонування громадянського суспільства та держави за допомогою адміністративно-правових засобів» [10, с. 323–324].

І. Шопіна визначає адміністративно-правове регулювання як «систему адміністративних заходів та інших правових методів, спрямований вплив на суспільні відносини, що містить у собі різноманітні адміністративно-правові засоби та інші юридичні явища, які взаємодіють для забезпечення адміністративно-правового регулювання загалом» [11, с. 128].

Натомість штучний інтелект генерує поняття «адміністративно-правового регулювання» як «специфічний вид правового регулювання, який використовує адміністративно-правові засоби для впливу на суспільні відносини, зокрема, у сфері діяльності органів публічної адміністрації. Його головною метою є забезпечення нормального функціонування суспільства та захист прав і свобод громадян» [12].

З урахуванням зазначеного вище правове регулювання у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – це певна сукупність правових засобів, за їхньою допомогою здійснюють вплив і регулювання суспільних відносин, у нашому разі – у сфері надання послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Відповідно під адміністративно-правовим регулюванням у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, на нашу думку, слід розуміти систему норм адміністративного права, які регулюють відносини, що виникають між фізичними або юридичними особами та органами публічної влади (суб'єктами владних повноважень) у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також порядок та особливості їх застосування.

Нижче на виконання задач дослідження буде здійснено аналіз адміністративно-правових засад державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, визначено його вади та запропоновано окремі шляхи удосконалення.

Спочатку доцільно навести законодавчі акти. До них можна віднести 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.

Так, ЦК України в ст. 181 визначає, 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» [13]. Сімейний Кодекс України частково регулює 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 [14]. Земельний Кодекс України регулює земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Він визначає, земельні відносини, що виникають при наданні та використанні земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, встановлення та дотримання правового режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики, у тому числі на підставі договорів про встановлення земельних сервітутів на таких земельних ділянках, регулюються цим Кодексом, Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [15].

Окрім кодифікованих законодавчих актів правовідносини з приводу використання нерухомого майна регулюють ряд законодавчих актів, зокрема: 1) Закон України «Про іпотеку» [16], який регулює основні питання пов'язані з таким видом забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, як іпотека; 2) Закон України «Про адміністративні послуги» [17] 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; 3) Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [18] та інших законодавчих актів України», який значно вплинув на зміну законодавчих засад державної реєстрації нерухомого майна оскільки запровадив створення єдиної системи державної реєстрації прав і визначив нові підходи до державного регулювання указаних правовідносин та започаткував мож-

ливість отримання адміністративної послуги щодо реєстрації нерухомого майна за принципом «єдиного вікна» через Центри надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП); 4) 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-VII [19], яким внесено зміни до нової редакції Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також Закону України «Про нотаріат» 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.

На підзаконному рівні адміністративна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна регулюється низкою адміністративно-правових актів.

З метою урегулювання окремих питань адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна Кабінетом Міністрів України було прийнято Постанову № 1127 від 25 грудня 2015 р. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» якою було затверджено нові порядки надання інформації з Державного реєстру прав [20]. Цією постановою 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.

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. № 1141 [21]

(далі – Порядок ведення реєстру). Варто зазначити, що 05.02.2014 р. Кабмін вніс суттєві зміни до цього Порядку [22], 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; 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 № 3267/5 [23]; «Про врегулювання відносин, пов'язаних зі статусом державного реєстратора» від 29.12.2015 № 2790/5 [24]; «Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 21.11.2016 № 3276/5 [25]; «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. № 2175/5 [26]; «Про деякі питання доступу банків до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» від 24.11.2011 р. № 3380/5 [27] тощо.

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;

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»;

3) Закон України «Про державну реєстрацію 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.

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 реєстрацію речових прав на нерухоме майно, до яких слід віднести:

1) Закон України «Про державну реєстрацію 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;

2) Закон України «Про адміністративну процедуру», яким урегульовано відносини органів публічної 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;

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 [28];

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» [21];

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 тимчасо-

во окупованій території України та їх компетенцію [29];

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 [30].

Висновки. 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. Конституція України прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. 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.
3. Скакун О. Теорія держави і права : підручник. Харків : Консум, 2006. 656 с.
4. Селіванов В., Діденко Н. Правова природа регулювання суспільних відносин. *Право України*. 2000. № 10. С. 10–16.

5. Комзюк В. Адміністративно-правове регулювання державної політики у сфері освіти України. Форум права. 2017. № 5. С. 181–188.
6. Bortnyk N., Zarosylo V. Subject of administrative and legal regulation. Global prosperity. 2022. № 2 (1). P. 18–24.
7. Бевзенко В. Сутність та поняття адміністративно-правового регулювання. Вісник господарського судочинства. 2006. № 3. С. 162–167.
8. Razvodovsky V. Features of normative-legal regulation of state- administrative relations in the transport sphere. Visnyk National University Internal Report. 2003. № 23. P. 167–174.
9. Teremetsky V. The concept of administrative and legal regulation in the field of taxation. Power and regions. Series «Right». 2012. № 1 (35). P. 50–54. URL: <http://www.pravoznavec.com.ua/period/article/11380/%25>.
10. Адміністративне право України ХМД. Заг. адміністративне право. Акад. курс. : підручник / В. Галунько, В. Олефір, Ю. Гридасов, А. Іванишук, с. Короед. Херсон, 2013. Т. 1. 393 с.
11. Шопін І. Адміністративно-правове регулювання управління органами внутрішніх справ України : дис. доктора юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2012. 514 с.
12. «Поняття та зміст адміністративно-правового регулювання». <https://chatgpt.com/g/g-69HnvSsrn-ukrainian-voice/c/683968de-fa28-8012-bbb2-0cf79612d9eb>.
13. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. №№ 40-44. Ст. 356.
14. Сімейний Кодекс України : Закон України від 10.01.2002 р. № 2947-III. *Голос України*. 2002. № 38.
15. Земельний Кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3 4. Ст. 27.
16. Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313.
17. Про адміністративні послуги : Закон України від 06.09.2012 № 5203-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 32. Ст. 409.
18. 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.
19. 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.
20. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2016 р. № 553). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 30.07.2024).
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. Кодекс адміністративного судочинства України: Закон України від 6 липня 2005 року № 2747-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35-36, № 37. Ст. 446.
29. 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. *Офіційний вісник України* від 05.04.2016. №25. Стор. 137. Ст. 1010.
30. 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.