

РЕЦЕНЗІЯ
НА МОНОГРАФІЮ С. О. СЛОБОДЯНЮКА
«ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА
НЕРУХОМЕ МАЙНО»¹

Монографія С. О. Слободянюка «Правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» являє собою комплексне ґрунтовне наукове дослідження механізму правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Актуальність вищезазначеної проблематики обумовлюється тим, що інститут державної реєстрації прав власності та інших речових прав перебуває в стадії модернізації. В українському законодавстві та цивільно-правовій доктрині немає єдиного підходу до визначення правової природи цього інституту. Постійна зміна векторів у правовому регулюванні державної реєстрації речових прав на нерухоме майно значно ускладнює реалізацію в практичній сфері механізмів закріплення цивільних прав на об'єкти нерухомості, гарантування прав власників, володільців та користувачів, створює перешкоди на шляху реалізації цих прав, що негативно впливає на цивільно-правовий обіг нерухомості. З огляду на вищезазначене актуальність теми монографії С. О. Слободянюка є беззаперечною. У ній автор, спираючись на незначний науковий доробок попередників, нормативні та доктринальні джерела, об'єктивно висвітлює особливості реалізації правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, загальнонаукові засади питань правового регулювання нерухомого майна та об'єктивної необхідності його державної реєстрації, охарактеризував на засадах порівняння чинного законодавства України та країн ЄС, СНД теоретичні основи державної реєстрації як самостійного цивільно-правового інституту та розробив на цій основі рекомендації і доповнення до чинного законодавства України.

Запропоноване дослідження складається з передмови, п'яти розділів, висновків та списку використаних джерел. У передмові автор досить ґрунтовно окреслює актуальність проблеми та її значущість для вітчизняної цивілістики.

У першому Розділі «Виникнення та становлення інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні та за кордоном» рецензованої праці автор досліджує генезис правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні та дає характеристику правовому регулюванню державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за законодавством зарубіжних країн.

У другому Розділі «Загальна характеристика нерухомого майна та речових прав на нього» рецензованої праці С. О. Слободянюк розглядає правову природу нерухомого майна як об'єкта цивільних прав, об'єкти реєстрації речових прав на нерухоме майно та права на об'єкти нерухомого майна, що підлягають державній реєстрації.

У третьому Розділі «Правове регулювання здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» автор розкриває загальні положення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, правові підстави та порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

У четвертому Розділі «Особливості державної реєстрації окремих об'єктів нерухомого майна та пов'язаних за ними прав» автор ґрунтовно досліджує особливості державної реєстрації речових прав на будівлі на споруди (їх окремі частини), особливості державної реєстрації речових прав на житло, виділ та поділ нерухомого спільного майна та особливості їх державної реєстрації, особливості державної реєстрації речових прав на підприємство як єдиний майновий комплекс, особливості цивільно-правового характеру державної реєстрації права власності на об'єкти незавершеного будівництва, а також особливості державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що передається в іпотеку.

У п'ятому Розділі «Перспективи розвитку інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» монографії С. О. Слободянюк прогнозує перспективи розвитку цього правового інституту з урахуванням вітчизняних реалій та міжнародного досвіду.

Слід зазначити, що монографічне дослідження С. О. Слободянюка «Правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» виконано на високому науково-

¹ Слободянюк С. О. «Правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»: монографія / С. О. Слободянюк. – К.: Юрінком Інтер, 2013. – 272 с.

теоретичному рівні, містить нові науково обґрунтовані результати, які в сукупності розв'язують конкретне наукове завдання, що має істотне значення для науки цивільного права та відповідає встановленим вимогам до монографічних робіт.

Однією з найбільших переваг дослідження є комплексний підхід до проблематики державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що і дало змогу автору зробити ґрунтовні та об'єктивні висновки. Монографія, безсумнівно, компенсує прогалини у вітчизняній доктрині цивільного права та може бути корисною для широкого кола фахівців у галузі договірної права, суддям, практикуючим юристам, викладачам права. Розгляд теоретичних питань тісно поєднаний з аналізом судової практики. Практична значущість монографії також у тому, що її матеріали можуть знайти своє застосування при розробці законів і підзаконних актів, які регулюють державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно.

** Слободян Олександр Анатолійович – кандидат юридичних наук, директор ТОВ «Юридична консалтингова компанія «САЛЕКС».*