

### **ЗАГАЛЬНОТЕОРЕТИЧНІ ПРОБЛЕМИ СТАДІЙНОСТІ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРОВАДЖЕНЬ У СПРАВАХ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБМЕЖЕНЬ**

*Узагальнено проблематику стадій в адміністративних провадженнях під час реєстрації речових прав на нерухоме майно. Сформульовано визначення стадії у цих провадженнях, окреслено їх ознаки та властивості. Подано перелік стадій відповідно до чинних норм права, за якими здійснюються провадження у справах із державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень.*

\*\*\*

*Обобщена проблематика стадий в административном производстве в процессе регистрации имущественных прав на право собственности. Сформулировано понятие стадий в этих производствах, выделены их признаки и свойства. Выделен перечень стадий, согласно действующим нормам права, в соответствии с которыми осуществляется производство государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений.*

\*\*\*

*The problem of stages in administrative proceeding in the process of property rights' registration on the right of ownership is summarized. The definition of stages in these proceedings is formulated; their features and properties are emphasized. The list of stages is determined in accordance with the regulations in force under which state registration of rights on the real estate and their limitations is accomplished.*

Проблема стадій під час проведення реєстрації прав на нерухоме майно ще не стала предметом самостійних наукових досліджень, хоча від її вирішення залежить створення цілісної й ефективної концепції реєстраційного процесу в цілому. Це сприятиме точному визначенню місця та ролі стадій у правовому регулюванні і практичному здійсненні реєстраційних правовідносин, а також напрацюванню науково обґрунтованих рекомендацій, направлених на подальше вдосконалення правової основи цих відносин.

Науково-теоретичним підґрунтям для цієї статті стали наукові праці із загальної теорії права і держави, розробки фахівців у галузі теорії управління та адміністративного права – С. С. Алексєєва, О. М. Бандурки, Д. М. Бахраха, Ю. П. Битяка, І. П. Голосніченка, Є. В. Додіна, Д. П. Калаєнова, О. П. Ключніченка, Л. В. Ковалюк, Е. Г. Лук'янова, А. Т. Комзюка, О. П. Коренєва, Ю. М. Козлова, В. А. Лорія, Н. Г. Саліщевої, М. М. Тищенко та ін.

Метою статті є встановлення відповідності вимогам закону документів, які подаються реєстратору, на вчинення державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи державної реєстрації обмеження такого права.

Дослідження проблем стадійності у провадженнях із реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень нерозривно пов'язано з визначенням поняття «стадія» та здійсненням класифікації стадій у межах провадження.

Будь-яке провадження в адміністративних справах складається з кількох окремих операцій: складання протоколу; прийом заяви; опитування свідків; вивчення документів; прийняття рішення; винесення постанови; оскарження дій посадових осіб; опублікування акта управління тощо.

Уважне вивчення таких операцій у різних видах адміністративних проваджень дозволяє виділити чотири їх ознаки.

По-перше, операції здійснюються послідовно, тобто одна змінює другу, утворюючи своєрідний ланцюг дій.

По-друге, розташування операцій у цьому ланцюгу має не випадковий характер, їх послідовність логічно визначена. Так, винесення рішення у реєстраційній справі не може передувати такій операції, як вивчення документів, поданих для реєстрації речового права.

По-третє, різним видам адміністративних проваджень притаманні різні за характером і призначенням операції. Відрізняються вони і за ступенем урегульованості адміністративно-процесуальними нормами.

По-четверте, здійснення тієї або іншої операції у тому або іншому провадженні визначається адміністративно-процесуальними нормами і є моментом реалізації матеріальних норм адміністративного права.

Під логічними стадіями реєстраційної діяльності будемо розуміти відносно замкнуту, самостійну систему операцій мислення працівників реєстраційних органів, що відбувається в часі і направлена на вирішення реєстраційної справи. Вивченню таких стадій слід приділити більше уваги, тому що ігнорування бодай однієї з них може призвести до помилок під час вирішення реєстраційної справи. Щоб схарактеризувати стадії реєстраційної діяльності, слід розглянути їх класифікацію.

Так, С. С. Алексєєв, І. Я. Дюрягін і В. В. Лазарєв групують усі правоза-стосовчі операції на три основні стадії: 1) встановлення фактичних обставин справи, куди відносяться операції, пов'язані з аналізом фактичних даних, шляхом доказування їх повноти; 2) вибір та аналіз норми, де операції пов'язані з аналізом юридичних норм, встановленням їх юридичної сили тощо; 3) вирішення справи, що закріплюється актом застосування права.

Н. Г. Александров, А. С. Піголін, Ю. Г. Ткаченко виділяють п'ять видів таких стадій: 1) аналіз фактичних обставин справи; 2) вибір відповідної правової норми; 3) переконання в правильності (достовірності) тексту юридичного джерела, що містить потрібну норму, і встановлення його сили; 4) усвідомлення змісту та

смыслу норми; 5) її тлумачення; 6) прийняття рішення і видання акта, що закріплює прийняте рішення.

Що ж до стадій адміністративного провадження у справах про реєстрацію речових прав та їх обмежень, то вони закріплені в п. 1.13 Тимчасового положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно, хоча формулювання «стадія» нормотворець у цьому джерелі права не застосував, виклавши логічну послідовність реєстраційних дій та узагальнивши їх словом «порядок».

Отже, реєстрація прав проводиться в такому порядку:

- приймання й перевірка документів, поданих для реєстрації прав власності на нерухоме майно;
- установа відсутності підстав для відмови в реєстрації прав;
- прийняття рішення про реєстрацію прав власності або про відмову в реєстрації прав;
- унесення записів до Реєстру прав;
- учинення написів на правовстановлювальних документах;
- видача витягів із Реєстру прав про реєстрацію прав [4].

Проведемо детальний аналіз кількох стадій провадження.

1. Приймання й перевірка документів, поданих для реєстрації прав власності на нерухоме майно.

Твердження про те, що провадження з реєстрації речового права чи його обмеження розпочинається з подання заяви, не є логічним, оскільки розпочати провадження може лише особа, яка наділена відповідними повноваженнями. Згідно із джерелами права, котрі регулюють процедури у досліджуваному провадженні, такою особою є реєстратор. Однак він не може самостійно розпочати провадження, оскільки для цього потрібне волевиявлення зацікавленої в реєстрації особи.

Обов'язковою умовою для того, щоб почати провадження в адміністративній справі, є прийняття заяви від зацікавленої особи – заявника, що властиве будь-якому реєстраційному провадженню.

Усі документи, що надходять до установи, в тому числі створені за допомогою ПК, приймаються централізовано в канцелярії [5, п. 3.1.1]. Усі документи, що надійшли до установи, підлягають обов'язковому попередньому розгляду, який здійснюється керівником канцелярії установи або іншою уповноваженою на це особою, відповідно до розподілу обов'язків між працівниками [5, п. 3.2.1].

Основним принципом реєстрації документів є одноразовість. Кожний документ реєструється в даній установі лише один раз: вхідні – у день надходження або наступного дня, якщо документ надійшов у неробочий час, створювані – у день підписання або затвердження. У разі передачі зареєстрованого документу з одно-

го структурного підрозділу в інший він повторно не реєструється [5, п. 3.3.4].

Правовстановлюючими документами, які є підставами для реєстрації речового права і які підлягають перевірці, є:

- акти, прийняті органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування;
- договори та інші правочини стосовно нерухомого майна, вчинені відповідно до законодавства;
- свідоцтва про право на спадщину;
- судові рішення, які набули законної сили.

2. Встановлення відсутності підстав для відмови в державній реєстрації речових прав.

Цей етап провадження включає процесуальні дії, безпосередньо пов'язані з процедурою розгляду наданих документів і з прийняттям юридичного рішення.

3. Прийняття рішення про реєстрацію прав власності або про відмову в реєстрації прав.

Установивши відповідність заявлених прав і поданих документів до вимог законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на об'єкт нерухомості, а також відсутність інших підстав для відмови в реєстрації прав, перевіряючи угоди, які відповідно до чинного законодавства України не були нотаріально посвідчені, реєстратор приймає рішення про реєстрацію прав власності чи про відмову в реєстрації прав власності.

Розгляд заяви і прийняття рішення щодо реєстрації права або відмови в реєстрації проводиться у строк, який не повинен перевищувати 30 календарних днів із дня отримання реєстраційним органом заяви без урахування терміну проведення інвентаризаційних робіт, а також строку прийняття рішення органами, визначеними п. 6.1 Тимчасового положення, – місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Для юридичних осіб термін проведення реєстрації прав становить 60 календарних днів із дня реєстрації заяви, без урахування терміну проведення інвентаризаційних робіт.

Таким чином, можна зробити висновок, що під стадією реєстраційної діяльності у справах про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень необхідно розуміти сукупність однорідних реєстраційних дій учасників реєстраційних відносин, що вчиняються у тій послідовності, яку встановлюють джерела права, котрі регулюють порядок реєстрації речових прав на нерухоме майно.

**Список літератури:** 1. Колпаков В. К. Адміністративне право України : підручник / В. К. Колпаков. – К. : Юрінком Інтер, 1999. – 736 с. 2. Бандурка А. М. Адміністративний процес : учебник / А. М. Бандурка, Н. М. Тищенко. – Х. : Изд-во НУВД, 2001. – 352 с. 3. Тимчасове положення про

порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно : за станом на 17 трав. 2004 р. [Електронний ресурс] : наказ М-ва юстиції України від 7 лют. 2002 р. № 7/5. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>. 4. Про затвердження Примірної інструкції з діловодства [Електронний ресурс] : постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовт. 1997 р. № 1153. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.

*Надійшла до редколегії 02.03.2009*

УДК 351.75(492)

**Д. С. Денисюк**

## **ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ДОЗВІЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДАІ МВС УКРАЇНИ**

*Досліджено питання щодо теоретичного визначення поняття правового режиму. Особливу увагу приділено визначенню терміна «адміністративно-правовий режим дозвільної діяльності ДАІ МВС України» та його структурним елементам.*

\*\*\*

*Исследованы вопросы теоретического определения понятия правового режима. Особое внимание уделено определению понятия «административно-правовой режим разрешительной деятельности ГАИ МВД Украины» и его структурных элементов.*

\*\*\*

*Problems of theoretical definition the notion of legal regime are researched. Special attention is paid to defining the notion «administrative and legal regime of licencing activity of State Road Service of the Ministry of Internal Affairs of Ukraine» and its structural elements.*

В умовах реформування суспільного та державного устрою в Україні однією з найважливіших функцій держави постає функція забезпечення прав і свобод громадян. Під час переходу від жорстко-централізованої, командно-адміністративної системи до ринкових відносин особливої актуальності набуває питання щодо вдосконалення правового регулювання соціально-економічних процесів, які відбуваються в суспільстві. Однією з особливостей правового регулювання у демократичному суспільстві є наявність правових режимів, притаманних різним галузям права.

Аналіз чинного законодавства України свідчить про те, що в цілому проблема застосування правових режимів на сьогодні в Україні вирішена. Їх загальні правові засади визначені Конституцією України і знаходять своє подальше закріплення у спеціальних законах та інших нормативно-правових актах. Але цього не можна сказати про окремі види адміністративно-правових режимів, наприклад, режим дозвільної діяльності ДАІ МВС України.