

О. Летнева

ПУБЛІЧНО-ПРАВОВА СУТНІСТЬ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Досліджено публічно-правову сутність державної реєстрації. Визначено особливості інституту державної реєстрації речових прав. З'ясовано функції, які державна реєстрація речових прав на нерухоме майно виконує як спосіб реалізації завдань держави.

Ключові слова: нерухоме майно, власність, право власності, речові права, державна реєстрація.

Фактично в адміністративно-правовій юридичній літературі сформувалося декілька поглядів на державну реєстрацію взагалі і державну реєстрацію прав на нерухомість зокрема. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно розглядається в декількох аспектах, таких як: вид адміністративного провадження, інститут права та законодавства, адміністративна послуга, а також як спосіб виконання державою управлінських функцій. При цьому серед вчених немає єдиної думки щодо того, до якого саме інституту права зарахувати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно: адміністративного, цивільного або ж міжгалузевого.

Теоретичною основою для дослідження правової сутності державної реєстрації речових прав на нерухоме майно стали наукові праці відомих теоретиків права, зокрема: В. Авер'янова, Ю. Битяка, Б. Дронів, О. Задихайло, М. Ейдельберга, Р. Ігоніна, А. Кірсанов, С. Крилова, К. Ніколаєнко, О. Піфко, В. Сенчука, С. Слободянюка та інші.

Метою є з'ясування сутності правової сутності державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а саме визначення державної реєстрації прав на нерухоме майно як інституту права та яке саме місце займає інститут державної реєстрації прав у адміністративно-правовій галузі.

Державна реєстрація в адміністративному праві і адміністративно-правових відносинах може розглядатися в чотирьох аспектах: як вид адміністративного провадження, як інститут права та законодавства, як адміністративна послуга, а також як спосіб виконання державою управлінських функцій.

Державній реєстрації як виду адміністративного провадження і діяльності спеціальних суб'єктів правозастосування потрібно приділити окрему увагу в межах самостійного розділу дослідження, оскільки це питання, маючи суворо адміністративно-процедурне спрямування, крім того, є досить специфічною, що визначає глибину дослідження та його ракурс.

Що стосується юридичного факту, інституту права, адміністративної послуги та способу виконання управлінських функцій, то необхідно зазначити, що особливу увагу потрібно приділити державній реєстрації прав на нерухоме майно як інституту права.

Якщо узагальнити всі погляди вчених юристів на питання державної реєстрації прав із погляду її розгляду як сукупності правових норм, то можна побудувати певну систему припущень і альтернатив. По-перше, державна реєстрація прав на нерухоме майно може бути інститутом адміністративного чи цивільного права або ж міжгалузевим інститутом. По-друге, якщо це інститут адміністративного права, то якої саме його

частини, матеріальної, тобто власне адміністративного права чи процедурної, тобто адміністративного процесу.

З цього приводу уявляється слушною позиція, відповідно до якої державна реєстрація прав має адміністративно-правове забарвлення і повністю поглинається предметом регулювання адміністративного права. Поясненням цьому слугує те, що в якості предмету сучасного адміністративного права, розглядаються суспільні відносини, що виникають, змінюють і припиняються у процесі практичної реалізації державними органами, повноважень державно-владного спрямування, відповідно до закріпленої за ними компетенції, щодо здійснення функцій державного управління, тобто широкий комплекс суспільних відносин, які виникають у зв'язку з реалізацією функцій державного управління, з приводу здійснення широкої та різноманітної виконавчої і розпорядчої діяльності (В. Авер'янов, Ю. Битяк) [1 – 5]. Крім того, до адміністративного права державну реєстрацію “притягує” питання адміністративних послуг, яке також розглядається в якості предмету адміністративного права [6].

Необхідно зазначити, що деякі цивілісти, зокрема С. Слободянюк, розглядає державну реєстрацію прав на нерухоме майно як інститут цивільного права. В якості аргументів вчений наводить погляди О. Козир відповідно до яких метою державною реєстрації є введення обороту нерухомості в деякі цивілізовані рамки, здійснення його на принципах гласності та публічності, а також Є. Суханова, який зазначав, що цивільно-правове значення інституту державної реєстрації обумовлює віднесення даного інституту до галузі цивільного права, а отже, до приватного права, і його вивчення саме наукою цивільного права [7].

Безумовно наведена позиція заслуговує на увагу і в певній частині на підтримку, однак водночас, на нашу думку, вона не базується на достатній правовій підставі, адже, згідно з усталеним в юридичній літературі поглядом, на правовий інститут ним є відокремлена у межах галузі права частина, що становить групу правових норм, які регулюють із необхідною деталізацією типові суспільні відносини і в силу цього набувають відносної самостійності, стійкості та автономності функціонування [8]. Якщо це міжгалузевий інститут, то його складають положення, що стосуються одразу декількох галузей права і становлять відносно самостійне нормативне утворення, що не пов'язане з окремою галуззю права, тобто не виділяється з однієї чи декількох галузей права, а навпаки, інкрустується в них, зберігаючи самостійність.

Приймаючи до уваги зазначене вище, виникає питання, які саме норми права і положення законодавства складають цивільно-правовий інститут державної реєстрації прав на нерухоме майно. З аналізу Цивільний кодекс України вбачається, що це норми ст. 182 (Державна реєстрація прав на нерухомість), частини друга та третя ст. 331 Цивільного кодексу України, а також частина четверта ст. 334 [9]. Однак хіба цього достатньо для того, щоб визнати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно повноцінним інститутом цивільного права? На нашу думку, ні. Якщо ж проаналізувати положення Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, то можна зробити висновок, що з 38 статей, що належать до його змісту, хіба що дві можна вважати такими, що стосуються приватноправової сфери, це ст. 4 (Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації) та ст. 5 (Нерухоме майно, щодо якого проводиться державна реєстрація прав). Однак ці положення непрямо стосуються державної реєстрації прав. При цьому певне приватноправове забарвлення мають окремі частини ст. 2 та 3 зазначеного вище закону [10]. Всі інші положення мають яскраво виражене адміністративно-правове спрямування. Так, розділ II наведеного закону (Організаційні

основи системи державної реєстрації прав) містить норми, що врегульовують питання інституційної будови системи державної реєстрації прав на нерухомість. Положення розділу III (Державний реєстр прав), визначають особливості правового статусу відомостей реєстру, а розділи IV, V повністю присвячені питанням процедури державної реєстрації прав на нерухоме майно. Зважаючи на наведене, позиція С. Слободянюка на питання місця державної реєстрації прав на нерухоме майно в системі права не відповідає дійсності.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, державна реєстрація прав є суто адміністративно-правовим інститутом, змістом якого є норми права, що визначають інституційну побудову суб'єктів, наділених повноваженнями із проведення державної реєстрації прав та врегульовують порядок державної реєстрації прав шляхом регламентування відповідної процедури, реалізації прав та виконання обов'язків її учасників. Водночас неможна виключати ту обставину, що державна реєстрація прав "пустила свої коріння" в механізми виникнення, зміни та переходу речових прав на нерухоме майно, а тому може розглядатися в якості їх (механізмів) елементу.

Наступним питанням, яке необхідно з'ясувати, є те, яке саме місце займає інститут державної реєстрації прав в адміністративно-правовій галузі.

В умовах розширення адміністративного права та процесу виникає закономірне питання, чи є державна реєстрація прав інститутом адміністративного права чи процесу? До права його "тягнуть" положення щодо суб'єктів здійснення реєстраційних функцій, а також особливості відносин між заявником та відповідним суб'єктом. Водночас, процедурна частина державної реєстрації прав, яка полягає в положеннях, що безпосередньо регламентують провадження з державної реєстрації "тягне" державну реєстрацію прав у русло адміністративного процесу.

Йдеться про те, що поділ адміністративістики на матеріальну та процедурну частини було проведено умовно і лише не так давно. Якщо проаналізувати радянський підхід до системи адміністративного права, то побачимо, що місце процесуальним положенням в ньому не знайшлося, а на сьогодні воно визначається досить неоднозначно.

Наприклад, Т. Мінка, характеризуючи систему сучасного адміністративного права, поділяє його на загальну, особливу та спеціальну частини. При цьому особливість має саме спеціальна частина, яка має поєднувати нормативний матеріал і теоретичні положення, що регулюють окремий вид однорідних суспільних відносин. Спеціальна частина, на думку Т. Мінки, повинна складатися з підгалузей права та правових інститутів, зокрема службового права, муніципального права, адміністративно-деліктного права, адміністративно-процесуального права тощо [11].

До недавнього часу і нині зокрема питання адміністративного процесу розглядалося досить "вузько" і однобічно. Вважалося, що адміністративно-процесуальні норми врегульовують відносини, що виникають з розгляду справ про адміністративні правопорушення, а також із розгляду судових справ, предметом оскарження яких є акти суб'єктів владних повноважень [12, 13]. За такого погляду адміністративне право складалося лише з двох частин, тобто права та процесу і в силу зазначеного погляду на процес, різного роду адміністративні провадження, незважаючи на свою процедурну сутність включалися до матеріальної частини адміністративістики. При цьому, в сучасній юридичній літературі все частіше науковців висловлюють думку, що адміністративний процес є діяльністю виконавчо-розпорядчих органів з реалізації матеріальних норм адміністративного права [14–16].

Зважаючи на генезу адміністративного права і його сучасний стан, вважаємо, що найбільш повно розкриває його сьогоденну систему саме Т. Мінка, яка поділяє

адміністративне право на загальну частину, особливу та спеціальну. Норми загальної частини мають універсальне спрямування і розраховані на застосування в усіх галузях і сферах функціонування органів державної влади. Особлива частина повинна містити норми та теоретичні положення, що розкривають сутність та зміст регулювання суспільних відносин в окремих галузях суспільного життя (економічна, соціальна, культурна, оборонна тощо). Спеціальна частина поєднує нормативний матеріал і теоретичні положення, що регулюють окремий вид однорідних суспільних відносин. Вона враховує підгалузі та правові інститути, зокрема службове право, муніципальне право, адміністративне право, адміністративно процесуальне право, до якого вчена відносить дозвільний інститут, атестаційне провадження ліцензійний інститут, інституту адміністративної юстиції [17], а ми, зі свого боку, доповнюємо його інститутом державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, інститутом державної реєстрації земельних ділянок, інститутом технічної інвентаризації об'єктів нерухомості.

Державна реєстрація на межі приватної і публічної сфери права. Таким чином, якщо аналізувати сутність державної реєстрації речових прав на нерухоме майно або державну реєстрацію правочинів із нерухомістю крізь призму їх правовстановлюючих властивостей, а також публічно-правового спрямування, можна зазначити, що вона є унікальним і особливим публічно-правовим утворенням у приватноправових відносинах, таким собі “публічно-правовим елементом” у юридичних механізмах виникнення, переходу та припинення прав, який дозволяє упорядковувати суспільні відносини, стабілізувати оборот нерухомості, забезпечувати інтереси власників, інших учасників цивільного обороту, держави та суспільства і отримувати необхідну інформацію про об'єкти нерухомого майна, їх стан, власників тощо [18, 19].

Як вдало зазначив з цього приводу Р. Ігонін, хоча державна влада користується безапеляційним правом на встановлення в односторонньому порядку правил поведінки для учасників суспільного життя (так звана правовстановлююча функція), проте навіть вона не є вирішальною для сфери публічного права, оскільки держава також встановлює “правила гри” і для приватноправової сфери. Якщо б дану функцію можна було б визнати характерною рисою публічного права, то таке визнання могло б дещо ускладнити розмежування публічно-правової з приватноправовою сферою відповідно. Тому вирішальною ознакою публічної сфери є органічне, а не фундаментальне право держави нав'язувати в односторонньому порядку свою волю в процесі участі в правовідносинах, що виникли на підставі відповідних нормативно-правових актів [20].

Загалом, можна зазначити, що дійсно, вся сутність і унікальність державної реєстрації речових прав на нерухоме майно може бути розкрита лише у поєднанні приватного та публічного поглядів на неї. При цьому, як зазначав Ю. Кунев, досліджуючи проблеми теорії та методології адміністративно-правової науки, сьогоденні вимоги практики можна задовольнити за переходу інструментарію юридичної науки на некласичну та постнекласичну стадії розвитку, що передбачає, окрім сучасного інструментарію, розширення меж об'єкта правознавства, використання комплексних предметів дослідження та застосування сучасної методології в правових дослідженнях [21].

Необхідно зауважити, що у вітчизняній та зарубіжній літературі висловлюється думка про необхідність складання, зокрема Реєстраційного кодексу [22], також декларується існування окремої галузі права – реєстраційного права. Зокрема, А. Кірсанов, зазначає, що, по-перше, предметом правового регулювання законодавства про державну реєстрацію є суспільні відносини, що виникають у процесі здійснення реєстраційної діяльності. По-друге,

на відміну від основного методу цивільного права – диспозитивно-дозвільного, суспільні відносини, які виникають при реєстрації прав на нерухомість, регулюються методом імперативних приписів. Імперативними є передусім норми цивільного права, які встановлюють необхідність державної реєстрації [23]. Як вже було зазначено, в такому сенсі можна було б говорити про існування міжгалузевого інституту або змішаної галузі права, яка виникає на протигагу профілюючої (фундаментальної) галузі С. Алексєєва, яка вичерпно концентрує генеральні юридичні режими, групові методи правового регулювання і відрізняється “чистотою” і яскраво вираженою контрастністю [24]. Однак, як було визначено вище, все ж таки за своїми властивостями і архітектурою норм та їх природою державна реєстрація прав на нерухоме майно є інститутом адміністративного права.

Державна реєстрація як адміністративна послуга. Беручи до уваги положення нормативно-правових актів, зокрема Закону України “Про адміністративні послуги”, Концепції розвитку системи надання адміністративних послуг органами виконавчої влади, а також сучасні наукові погляди на сутність адміністративних послуг, зокрема, С. Дембійської, О. Задихайло, О. Соловйової, К. Гарнік та інших, можна впевнено зробити висновок, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є адміністративною послугою в силу того, що є діяльністю органів виконавчої влади в процесі реалізації ними владних повноважень, яка здійснюється за заявою фізичної чи юридичної особи з метою забезпечення їх прав, свобод і законних інтересів та оформлюється у формі адміністративного акта [25 – 29].

Підтвердженням наведеної позиції є те, що по суті державній реєстрації прав на нерухоме майно властиві всі основні ознаки адміністративної послуги, а саме те, що вона: а) надається органом державної влади; б) за зверненням фізичної або юридичної особи і; в) спрямована на забезпечення реалізації зазначеними особами своїх прав та законних інтересів [30 – 32].

Державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно можна справедливо вважати публічною та державною адміністративною послугою, яка надається органами державної виконавчої влади та нотаріусами як спеціальними суб’єктами, на яких покладаються функції державних реєстраторів прав на нерухоме майно [33, 34]. Крім того, на нашу думку, реєстрація прав на нерухоме майно є обов’язковою адміністративною послугою, оскільки з її отриманням пов’язане оформлення права особи на нерухому річ та можливість його реалізації [35].

Крім того, необхідно зазначити, що в аспекті положень вітчизняного законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень адміністративна послуга такої реєстрації має прогресивне спрямування, оскільки її надання базується на принципі “єдиного вікна”, одним із проявів чого є проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно нотаріусом одночасно з вчиненням нотаріальної дії [36 – 39]. До речі, запровадження такого принципу в аспекті здійснення нотаріусом функції державного реєстратора прав відбулося шляхом покладення на нотаріуса відповідних повноважень у 2013 р. До цього часу передбачалося, що за нової системи державної реєстрації прав на нерухоме майно нотаріальна та реєстраційна дії будуть розмежовані як у часі, так і за суб’єктом їх здійснення.

Державна реєстрація як спосіб реалізації завдань держави положень Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”. В такому ракурсі вона є механізмом виконання таких основних функцій держави, як регулятивної та охоронної. Виконання цих функцій не можна зводити винятково до таких, що властиві державній реєстрації як процедури, тобто

виду адміністративного провадження або ж до юридичного факту. Зазначені функції є пов'язаними з обома видами реєстрації і є, здебільшого є "похідним" наслідком виконання основних функцій. Якщо основною функцією державної реєстрації прав на нерухоме майно треба вважати правостановлюючу та охоронну, то додатковими "похідними" функціями державної реєстрації є облікова, упорядковуюча, превентивна, інформаційна.

Регулятивна функція держави в аспекті інституту державної реєстрації прав конкретизується упорядковуючою функцією, основною метою якої є забезпечення стабільності обороту нерухомого майна шляхом надання суб'єктам правовідносин додаткових гарантій належного функціонування механізму виникнення, переходу та припинення прав на нерухомість. Крім того, з 1 січня 2013 р. ще одним проявом упорядковуючої функції державної реєстрації є необхідність органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до перехідних та прикінцевих, протягом одного року (до 1 січня 2014 р.) провести державну реєстрацію об'єктів нерухомого майна, що їм належать. Таким чином, публічна влада упорядковує відносини власності між державою та приватними особами, а також впорядковує свої активи у формі об'єктів нерухомості.

Облікова функція дозволяє в ході проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно отримати інформацію щодо об'єкта нерухомого майна, його власника та осіб, які мають похідні речові права на нерухоме майно. І хоча, на думку О. Піфко, державна реєстрація прав на землю характеризує правовий режим, встановлений відносно земельної ділянки, а облік – її природний та господарський режим [40], вважаємо це не створює перешкод у можливості об'єднання облікової та реєстраційної функції в рамках державної реєстрації прав на нерухоме майно.

У ході виконання облікової функції відповідні органи державної влади або місцевого самоврядування можуть отримати необхідну інформацію щодо об'єктів нерухомості, їх цільового призначення і використовувати її для формування та реалізації політики у багатьох сферах суспільного життя, або ж для надання згодом інформаційних послуг громадянам та юридичним особам [41].

Доцільно зазначити, що новелою законодавства з 1 січня 2013 р. є поступове розкриття відомостей реєстру для необмеженого кола суб'єктів права і таким чином поглиблення сфер надання інформаційних послуг та виконання інформаційної функції держави [42].

Крім того, починаючи з 2015 р. для усіх бажаючих відкрито доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Зокрема, відповідно до частин першої – третьої ст. 32 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", інформація про зареєстровані права та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою та загальнодоступною.

Для фізичних та юридичних осіб інформація за об'єктом нерухомого майна та суб'єктом речового права надається в електронній формі через офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, за умови ідентифікації такої особи (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи, або в паперовій формі державним реєстратором.

Інформація про зареєстровані права та їх обтяження, отримана в електронній чи паперовій формі за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав, має однакову юридичну силу та використовується відповідно до законодавства [43].

Отже, облікова функція державної реєстрації є необхідною передумовою реалізації інформаційної.

Превентивна та охоронна функції спрямовані на упередження незаконних дій з нерухомим майном, права на яке зареєстровані. Суть превентивного впливу зводиться до того, що потенційні порушники прав та законних інтересів власників нерухомого майна, знаючи про те, що відповідні права на нерухомість були зареєстровані, не зможуть вчинити незаконні дії з ним в силу існування бар'єру у формі відомостей реєстру. Охоронна функція полягає у тому, що реєстратор при розгляді заяви про проведення державної реєстрації прав за наведених вище умов визначить неможливість її проведення, а тому прийме рішення про відмову. Крім того, в силу обов'язковості проведення державної реєстрації прав на нерухомість, якщо такі права переходять за нотаріальним актом, нотаріус створює умови, що унеможливають уникнення набувачем від реєстрації прав, а тому і уникнення від набуття статусу платника податків на нерухоме майно, таким чином превентуючи ухилення від сплати податків власниками нерухомого майна. Необхідно зазначити, що запровадження Податковим кодексом України податку на нерухоме майно, з одного боку, стало значним кроком у розбудові фіскальної системи Європейського зразка, а з іншого – новелою вітчизняного законодавства, що пов'язала її зі сферою державної реєстрації речових прав на нерухоме майно [44 – 47].

Висновки

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно має міжгалузеве спрямування, що пов'язана з адміністративно-правовими, цивільно-правовими, цивільно-процесуальними, кримінально-процесуальними та іншими правовідносинами.

Водночас, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є інститутом адміністративного права, зміст якого становлять норми права, що визначають інституційну побудову суб'єктів, наділених повноваженнями з проведення державної реєстрації прав та врегульовують порядок державної реєстрації прав шляхом регламентування відповідної процедури, реалізації прав та виконання обов'язків її учасників.

В системі адміністративного права зазначений інститут належать до спеціальної частини адміністративного права, яка поєднує нормативний матеріал і теоретичні положення, що регулюють окремий вид однорідних суспільних відносин, зокрема підгалузі та правові інститути, службового права, муніципального права, адміністративного права, адміністративно процесуального права тощо.

Крім того, доцільно зауважити, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно в адміністративному праві і адміністративно-правових відносинах може розглядатися в чотирьох аспектах, як: вид адміністративного провадження, інститут права та законодавства, адміністративна послуга, спосіб виконання державою управлінських функцій.

Державна реєстрація як спосіб виконання державою управлінських функцій є механізмом виконання основних та похідних функцій держави. Так, до основних управлінських функцій держави у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно можна озарухувати: регулятивну (правовстановлюючу) та охоронну, до похідних – облікову, упорядковуючу, превентивну, інформаційну.

Список використаної літератури

1. Галуцько В. В. Генеза адміністративного права України / В. В. Галуцько // Держава і право [Текст]. — 2010. — Вип. 47. — С. 235.
2. Галуцько В. В. Предмет сучасного адміністративного права України / В. В. Галуцько // Форум права [Електронний ресурс]. — 2010. — № 2. — Режим доступу : <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2010-2/10gvvcpu.pdf>.

3. Ейдельберг М. М. Особливості адміністративно-правових відносин, об'єктом яких є земельна ділянка / М. М. Ейдельберг // Проблеми правознавства та правоохоронної діяльності [Текст]. — 2009. — № 2. — С. 153.
4. Ігонін Р. В. До питання предмета адміністративного права / Р. В. Ігонін // Вісник Академії митної служби України [Текст]. — 2010. — № 1 (4). — С. 47. — (Серія “Право”).
5. Палієнко У. О. Предмет адміністративно-правового регулювання нотаріальної діяльності в Україні / У. О. Палієнко // Держава і право [Текст]. — 2010. — Вип. 49. — С. 238.
6. Галуцько В. В. Предмет сучасного адміністративного права України...
7. Слободянюк С. О. Місце та роль інституту державної реєстрації речових порав на нерухоме майно в правовій системі / С. О. Слободянюк // Держава і право [Текст]. — 2011. — Вип. 52. — С. 302.
8. Левицька Н. О. Нормативно-правовий інститут: розмежування із суміжними поняттями / Н. О. Левицька // Часопис Академії адвокатури України [Текст]. — 2012. — № 14. — С. 2.
9. Цивільний кодекс України: станом на 1 червня 2013 р. // Відомості Верховної Ради України [Текст]. — 2003. — № 40–44. — Ст. 356 [із змінами].
10. Про внесення змін до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України № 834-VIII від 26.11.2015 р. // Голос України [Текст]. — 2015. — № 235. — С. 4.
11. Мінка Т. П. Актуальні проблеми змісту системи адміністративного права / Т. П. Мінка // Часопис Київського університету права [Текст]. — 2009. — № 2. — С. 124, 125.
12. Административное право Украины [Текст] : учебник / [В. Б. Аверьянов, Е. В. Додин, С. В. Кивалов и др.]; под общ. ред. С. В. Кивалова. — Х. : Одиссей, 2004. — С. 241.
13. Кириленко Є. В. Сутність адміністративного права за новою класифікацією юриспруденції / Є. В. Кириленко // Держава і право [Текст]. — 2010. — Вип. 50. — С. 298.
14. Адміністративне право [Текст] : навч. посіб. / [О. І. Остапенко, З. Р. Кісіль, М. В. Ковалів та ін.]. — К. : Всеукраїнська асоціація видавців “Правова єдність”, 2008. — С. 74.
15. Астахов Д. С. Кодифікація адміністративно-процедурного законодавства України: обґрунтування доцільності проведення / Д. С. Астахов // Вісник Запорізького національного університету [Текст]. — 2010. — № 4. — С. 134. — (Серія “Юридичні науки”).
16. Довгань Т. М. “Адміністративний процес” та “адміністративна юрисдикція”: співвідношення понять / Т. М. Довгань // Держава і право [Текст]. — 2010. — Вип. 49. — С. 245.
17. Мінка Т. П. Актуальні проблеми змісту системи адміністративного права... — С. 125.
18. Крылов С. Регистрация прав на недвижимость: понятие и проблемы / С. Крылов // Российская юстиция [Текст]. — 1997. — № 10. — С. 31.
19. Шевченко О. Некоторые особенности отношений с недвижимостью: понятие недвижимости и проблемы ее регистрации в Украине / О. Шевченко // Підприємництво, господарство та право [Текст]. — 2002. — № 2. — С. 36.
20. Ігонін Р. В. Управлінські відносини як складова предмета адміністративного права / Р. В. Ігонін // Держава і право [Текст]. — 2010. — Вип. 48. — С. 260.
21. Кунев Ю. Д. Проблеми теорії та методології адміністративно-правової науки / Ю. Д. Кунев // Вісник Академії митної служби України [Текст]. — 2012. — № 1 (8). — С. 33. — (Серія “Право”).

22. Кирсанов А. Р. Права на недвижимое имущество и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации [Текст] / А. Р. Кирсанов. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Ось-69, 2004. — С. 299.
23. Слободянюк С. О. Місце та роль інституту державної реєстрації речових порав на нерухоме майнов правовій системі / С. О. Слободянюк // Держава і право [Текст]. — 2011. — Вип. 52. — С. 252.
24. Дронів Б. М. Змішані галузі як результат взаємовпливу приватного і публічного права / Б. М. Дронів // Форум права [Електронний ресурс]. — 2011. — № 4. — Режим доступу : <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/FP/2011-4/11dbmppp.pdf>.
25. Дембіцька С. Л. Про сутність надання адміністративних послуг населенню України / С. Л. Дембіцька // Митна справа [Текст]. — 2011. — № 2 (74). — Ч. 2. — С. 151.
26. Задохайло О. А. Правове регулювання надання адміністративних послуг в Україні / О. А. Задохайло // Форум права [Електронний ресурс]. — 2011. — № 1. — Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/FP/2011-1/11zaorvu.pdf>.
27. Про адміністративні послуги : Закон України № 5203-VI від 06.09.2012 р. // Офіційний вісник України [Текст]. — 2012. — № 76. — Ст. 3067 [зі змінами].
28. Про схвалення Концепції розвитку системи надання адміністративних послуг органами виконавчої влади : Розпорядження Кабінету Міністрів України № 90-р від 15.01.2006 р. // Офіційний вісник України [Текст]. — 2006. — № 7. — Ст. 376.
29. Соловйова О. М. Адміністративні послуги: поняття і зміст / О. М. Соловйова // Проблеми законності [Текст]. — 2007. — Вип. 89. — С. 96.
30. Ільницька Ю. М. Щодо питання про поняття адміністративних послуг / Ю. М. Ільницька // Право і безпека [Електронний ресурс]. — 2011. — № 2 (39). — Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/Pib/2011_2/PB-2/PB-2_36.pdf.
31. Мілімко Л. В. Адміністративні послуги (теоретико-правовий аспект) / Л. В. Мілімко // Право та управління [Електронний ресурс]. — 2011. — № 3. — Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/e-journals/prtup/2011_3/pdf/11nlvpa.pdf.
32. Ніколаєнко К. В. Адміністративні послуги як різновид публічних послуг / К. В. Ніколаєнко // Держава і право [Текст]. — 2010. — Вип. 47. — С. 270.
33. Гарнік К. Ю. Адміністративні послуги у сфері житлово-комунального господарства / К. Ю. Гарнік // Митна справа [Текст]. — 2011. — № 6 (78). — С. 272.
34. Соловйова О. М. Правові засади надання адміністративних послуг / О. М. Соловйова // Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна [Текст]. — 2011. — Вип. 9. — С. 167. — (Серія “Право”).
35. Демський Е. Ф. Адміністративні послуги та їх юридична природа / Е. Ф. Демський // Юридична наука [Текст]. — 2011. — № 1 (1). — С. 81.
36. Гончарук Н. Організаційно-правові аспекти надання адміністративних послуг в Україні / Н. Гончарук, Л. Прокопенко // Публічне управління: теорія та практика [Текст]. — 2011. — № 1 (5). — С. 31.
37. Легеза Є. Зарубіжний досвід правового регулювання адміністративних послуг, що надаються органами влади та його впровадження в діяльність міліції / Є. Легеза // Вісник Львівського Університету [Текст]. — 2011. — Вип. 52. — С. 170. — (Серія юридична).
38. Стрельченко О. Г. Адміністративно-правове підґрунтя надання адміністративних послуг в Україні / О. Г. Стрельченко // Митна справа [Текст]. — 2011. — № 2 (74). — Ч. 2. — С. 49.
39. Федотова І. О. Праве регулювання процедури надання адміністративних послуг митними органами України за принципом “єдине вікно”, “єдиний офіс” / І. О. Федотова //

Вісник Академії митної служби України [Текст]. — 2010. — № 1 (4). — С. 87. — (Серія “Право”).

40. Піфко О. О. Реєстрація прав на землю у країнах Європи: порівняльний аналіз [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 “Земельне право; аграрне право; екологічне право; природноресурсове право” / О. О. Піфко. — К. : [б. в.], 2011. — С. 10.

41. Смілевський М. Л. Деякі особливості адміністративно-правового регулювання інформаційних послуг / М. Л. Смілевський // Митна справа [Текст]. — 2011. — № 3 (75). — Ч. 2. — С. 252.

42. Костецька Т. А. Інформаційна функція держави: конституційні та інституційні аспекти / Т. А. Костецька // Держава і право [Текст]. — 2010. — Вип. 47. — С. 115.

43. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України № 1952-IV від 01.07.2004 р. // Відомості Верховної Ради України [Текст]. — 2004. — № 51. — Ст. 553 [зі змінами].

44. Бобох Н. М. Формування механізму оподаткування нерухомого майна в Україні [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.08 “Гроші, фінанси і кредит” / Н. М. Бобох. — Львів : [б. в.], 2011. — С. 8.

45. Майстренко О. Податок на нерухоме майно як додаткове джерело наповнення місцевих бюджетів / О. Майстренко // Право України [Текст]. — 2009. — № 10. — С. 118.

46. Покатаєва О. В. Податок на нерухомість: правова природа та перспективи появи / О. В. Покатаєва // Вісник Запорізького національного університету [Текст]. — 2010. — № 3. — С. 100. — (Юридичні науки).

47. Чекіна В. Д. Формування системи оподаткування нерухомого майна в Україні [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.08 “Гроші, фінанси і кредит” / В. Д. Чекіна. — Донецьк : [б. в.], 2008. — С. 5.

*Стаття надійшла до редакції 23.09.2016
Схвалена до друку редколегією 03.10.2016*

O. Lietnieva

PUBLIC-LAW CHARACTER OF STATE REGISTRATION OF PROPRIETARY INTERESTS IN REAL ESTATE

The article is devoted to the research of the public-law character of state registration. The distinctions of the institution of state registration of proprietary interests are identified. The functions that state registration of proprietary interests performs as a way of executing state targets are clarified.

Key words: estate property, property, title to estate property, property rights, state registration.