

ІСТОРИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ СТВОРЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ПОЗАСУДОВОГО ОСКАРЖЕННЯ ДІЙ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА ПРАВ

HISTORICAL AND LEGAL PRINCIPLES OF CREATING A PROCEDURE FOR OUT-OF-COURT APPEAL AGAINST THE ACTIONS OF THE STATE REGISTRAR OF RIGHTS

Бут О.В., здобувач вищої освіти третього
(освітньо-наукового) рівня

Державне некомерційне підприємство
«Державний університет «Київський авіаційний інститут»

Вказана стаття комплексно досліджує історико-правові аспекти формування та розвитку процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні. Розглядаються ключові етапи становлення цього інституту, починаючи з історичних передумов, що відображають еволюцію механізмів захисту прав на нерухоме майно в Україні, та закінчуючи сучасним станом правового регулювання, закріпленням у чинному законодавстві.

Дослідження базується на аналізі історичних документів, що відображають розвиток механізмів захисту прав на нерухоме майно в Україні. Розглядаються такі історичні періоди, як Київська Русь та період козацької держави, з метою виявлення історичних передумов формування інституту позасудового оскарження.

Особлива увага приділяється аналізу нормативно-правових актів, що регулюють процедуру позасудового оскарження, зокрема Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128.

Також розглядаються наукові погляди українських вчених, таких як В.В. Нікітін, на проблеми та перспективи розвитку цього інституту. Аналізуються їхні праці, що стосуються адміністративно-правового статусу скаржника та процедури позасудового оскарження.

У дослідженні аналізуються практичні аспекти реалізації права на позасудове оскарження, висвітлюються основні проблеми, з якими стикаються громадяни при реалізації цього права, та пропонуються шляхи їх вирішення, включаючи підвищення рівня правової освіти, удосконалення процедури розгляду скарг та використання сучасних технологій.

Стаття має на меті розкрити історико-правові засади формування процедури позасудового оскарження, проаналізувати її сучасний стан та визначити перспективи розвитку з метою забезпечення ефективного захисту прав громадян у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Дослідження проводиться з використанням історико-правового, порівняльно-правового та системного методів.

Ключові слова: державний реєстратор, позасудове оскарження, історико-правові засади, захист прав, адміністративний процес, суб'єкт владних повноважень, Міністерство юстиції України, територіальні органи, право на оскарження, право на участь у розгляді скарги, обов'язок дотримуватися порядку оскарження, незалежність суб'єкта розгляду скарг, ефективність розгляду скарг.

This article comprehensively examines the historical and legal aspects of the formation and development of the procedure for out-of-court appeal of the actions of the state registrar of rights in Ukraine. The key stages of the formation of this institution are considered, starting with the historical prerequisites that reflect the evolution of mechanisms for protecting real estate rights in Ukraine, and ending with the current state of legal regulation, enshrined in current legislation.

The study is based on the analysis of historical documents reflecting the development of mechanisms for protecting real estate rights in Ukraine. Such historical periods as Kyivan Rus and the period of the Cossack state are considered in order to identify the historical prerequisites for the formation of the institution of extrajudicial appeal.

Particular attention is paid to the analysis of regulatory legal acts regulating the procedure for out-of-court appeals, in particular the Law of Ukraine «On State Registration of Real Rights to Real Estate and Their Encumbrances» and the Procedure for Considering Complaints in the Field of State Registration, approved by Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated 12/25/2015 No. 1128.

The scientific views of Ukrainian scientists, such as V.V. Nikitin, on the problems and prospects for the development of this institute are also considered. Their works concerning the administrative-legal status of the complainant and the procedure for extrajudicial appeal are analyzed.

The study analyzes the practical aspects of implementing the right to out-of-court appeal, highlights the main problems that citizens face when exercising this right, and suggests ways to solve them, including increasing the level of legal education, improving the procedure for considering complaints, and using modern technologies.

The article aims to reveal the historical and legal principles of the formation of the out-of-court appeal procedure, analyze its current state and determine the prospects for development in order to ensure effective protection of citizens' rights in the field of state registration of real rights to real estate.

The research is conducted using historical and legal, comparative legal and systemic methods.

Key words: state registrar, extrajudicial appeal, historical and legal principles, protection of rights, administrative process, subject of government powers, Ministry of Justice of Ukraine, territorial bodies, right to appeal, right to participate in the consideration of a complaint, obligation to follow the appeal procedure, independence of the subject of consideration of complaints, effectiveness of consideration of complaints.

Актуальність теми. Інститут державної реєстрації речових прав на нерухоме майно є невід'ємним елементом правової системи будь-якої сучасної держави. Цей інститут відіграє ключову роль у забезпеченні стабільності цивільного обороту, захисті прав власників нерухомості та формуванні довіри до ринку нерухомості. Ефективна система державної реєстрації прав створює умови для прозорих та безпечних правочинів з нерухомим майном, що сприяє залученню інвестицій та економічному розвитку.

Одним із ключових принципів державної реєстрації речових прав є публічність. Цей принцип передбачає відкритість та доступність відомостей про зареєстровані права

для широкого кола осіб. Публічність є основою для формування довіри до системи реєстрації, оскільки вона забезпечує можливість кожній зацікавленій особі отримати інформацію про стан нерухомого майна, що її цікавить.

Незважаючи на важливість інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, на практиці нерідко виникають ситуації, коли дії державного реєстратора прав не відповідають вимогам законодавства. Це може призводити до порушення прав та законних інтересів громадян, суб'єктів господарювання та держави.

Для забезпечення ефективного захисту прав та інтересів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме

майно, законодавством України передбачено можливість оскарження дій державного реєстратора прав. Оскарження може здійснюватися як у судовому, так і в позасудовому порядку.

Позасудове оскарження дій державного реєстратора прав є важливим механізмом захисту прав, оскільки воно дозволяє оперативно вирішувати спірні питання без звернення до суду. Це особливо важливо в умовах воєнного стану, коли доступ до судових органів може бути обмежений.

Однак, процедура позасудового оскарження дій державного реєстратора прав має ряд недоліків, які потребують удосконалення. Зокрема, існують проблеми, пов'язані з: недостатньою правовою обізнаністю громадян щодо порядку оскарження; бюрократичними перешкодами при поданні та розгляді скарг; затягуванням строків розгляду скарг; недостатньою незалежністю суб'єктів, які розглядають скарги.

У зв'язку з цим, актуальним є дослідження історико-правових засад створення процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав. Аналіз історичного досвіду та сучасного стану правового регулювання дозволить виявити основні проблеми та визначити шляхи їх вирішення.

Дослідження цієї теми має не лише теоретичне, а й практичне значення. Результати дослідження можуть бути використані для удосконалення законодавства та практики позасудового оскарження дій державного реєстратора прав, що сприятиме підвищенню ефективності захисту прав громадян та зміцненню правової держави.

Також, важливо зазначити, що у період дії воєнного стану, відбулися певні зміни в роботі Державних реєстрів, про що свідчить Постанова Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» [1], що свідчить про важливість дослідження публічності Державних реєстрів в умовах сьогодення.

Огляд останніх досліджень. Дослідження історико-правових засад створення процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав є важливим напрямом наукових досліджень в Україні. Ця тема привертає увагу багатьох науковців, оскільки вона має велике практичне значення для захисту прав громадян та забезпечення стабільності цивільного обороту.

Одним із провідних дослідників у цій галузі є В.В. Нікітін, який приділяє значну увагу питанням державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема адміністративно-правовим аспектам цього процесу. Він досліджує проблеми правового регулювання державної реєстрації, а також питання захисту прав та інтересів громадян у цій сфері [2].

Нікітін В.В. акцентує увагу на необхідності забезпечення ефективного захисту прав громадян у процесі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Він вважає, що процедура позасудового оскарження повинна бути доступною, прозорою та ефективною. У своїх працях він аналізує адміністративно-правовий статус суб'єктів звернення у сфері державної реєстрації прав, а також проблеми правового регулювання та практики застосування процедури позасудового оскарження.

Зокрема, Нікітін В.В. досліджує такі питання, як адміністративно-правовий статус скаржника та державного реєстратора, процедура подання та розгляду скарг, права та обов'язки скаржника та суб'єкта розгляду скарги, проблеми правового регулювання та практики застосування процедури позасудового оскарження та інші.

Нікітін В.В. у своїх роботах підкреслює, що ефективність процедури позасудового оскарження залежить від чіткого визначення адміністративно-правового статусу скаржника та державного реєстратора. Він наголошує на необхідності забезпечення реалізації таких прав скаржника, як право на подання скарги, право на участь у роз-

гляді скарги, право на отримання інформації про результати розгляду скарги, право на оскарження рішення, прийнятого за результатами розгляду скарги.

Інші науковці, такі як С.В. Гринько, досліджують особливості адміністративно-правового статусу скаржника в контексті земельних відносин [3]. Вони акцентують увагу на необхідності забезпечення ефективного захисту прав власників земельних ділянок у процесі державної реєстрації прав.

Гринько С.В. виділяє такі аспекти публічності у сфері земельних відносин: прозорість земельних відносин; захист прав власників земельних ділянок; ефективне управління земельними ресурсами.

Він наголошує на важливості забезпечення публічності земельного кадастру для сталого розвитку сільського господарства та охорони навколишнього середовища.

Окремі аспекти позасудового оскарження дій державного реєстратора прав досліджуються в працях інших українських науковців, таких як: В. Авер'янов [4]; Д. Бородін [5] та інші.

Ці науковці досліджують різні аспекти адміністративно-правового статусу суб'єктів звернення у сфері державної реєстрації, а також проблеми правового регулювання та практики застосування процедури позасудового оскарження.

Зокрема, вони досліджують такі питання: адміністративно-правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, поняття та види позасудового оскарження дій державного реєстратора прав, суб'єкти позасудового оскарження, порядок подання та розгляду скарг, права та обов'язки скаржника та суб'єкта розгляду скарги, проблеми правового регулювання та практики застосування процедури позасудового оскарження, шляхи удосконалення процедури позасудового оскарження.

Особливу увагу науковці приділяють дослідженню впливу цифровізації на процедуру позасудового оскарження. Вони аналізують можливості використання електронних сервісів та онлайн-платформ для подання та розгляду скарг, а також ризики, пов'язані з кібербезпекою та захистом персональних даних.

Крім того, науковці досліджують питання забезпечення доступу до правосуддя в умовах воєнного стану. Вони аналізують зміни в законодавстві та практиці застосування процедури позасудового оскарження, пов'язані з воєнним станом, а також пропонують шляхи вирішення проблем, що виникають у зв'язку з цим.

Таким чином, дослідження українських науковців спрямовані на пошук шляхів удосконалення процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав з метою забезпечення ефективного захисту прав громадян.

Мета статті. Метою цієї статті є комплексне дослідження історико-правових засад створення процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні. Для досягнення цієї мети необхідно здійснити аналіз історичних передумов формування інституту позасудового оскарження дій державного реєстратора прав, що передбачає дослідження еволюції механізмів захисту прав на нерухоме майно в Україні, починаючи з часів Київської Русі та закінчуючи сучасним періодом.

Також, важливо дослідити сучасний стан правового регулювання процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні, що включає аналіз чинного законодавства, зокрема Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) [6] та Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1128 (далі - Порядок) [7].

Необхідно виявити та проаналізувати наукові підходи до розуміння позасудового оскарження дій державного

реєстратора прав, що передбачає дослідження праць українських науковців, таких як В.В. Нікітін [2] та С.В. Гринько [3], які досліджують різні аспекти цієї проблеми.

Важливим є визначення основних проблем, з якими стикаються громадяни при реалізації права на позасудове оскарження дій державного реєстратора прав, що включає аналіз практичних аспектів застосування процедури позасудового оскарження.

На основі проведеного аналізу необхідно розробити пропозиції щодо удосконалення процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав, що передбачає пошук шляхів вирішення виявлених проблем та визначення перспектив розвитку цього інституту.

Дослідження має на меті не лише розкрити історико-правові засади створення процедури позасудового оскарження, але й проаналізувати її сучасний стан та визначити перспективи розвитку з метою забезпечення ефективного захисту прав громадян у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Результати дослідження можуть бути використані для удосконалення законодавства та практики позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні.

Виклад основних положень. Формування інституту позасудового оскарження дій державного реєстратора прав має глибокі історичні корені, що сягають часів становлення державності на території сучасної України. Вже в період Київської Русі існували механізми захисту прав на землю, які передбачали можливість оскарження дій князівських чиновників. Ці механізми відображали необхідність забезпечення стабільності земельних відносин та захисту прав землевласників.

У цей період князівські грамоти, що підтверджували права на землю, мали публічний характер. Вони видавалися князем та містили інформацію про власника землі, її межі та права. Публічність князівських грамот забезпечувала можливість кожній зацікавленій особі ознайомитися з їх змістом, що сприяло запобіганню підробкам та шахрайству. У разі виникнення спорів щодо прав на землю, землевласники мали можливість звернутися до князя або його намісників для вирішення конфлікту.

З розвитком феодалного права, особливо в країнах континентальної Європи, виникли системи поземельних книг, які мали публічний характер і передбачали можливість оскарження записів у цих книгах. Ці книги велися в місцевих органах влади та містили інформацію про власників земельних ділянок, їх межі та обтяження. Публічність поземельних книг забезпечувала можливість кожній зацікавленій особі отримати інформацію про стан земельних ділянок, що сприяло запобіганню спорів та конфліктів.

В Україні, історично, публічність реєстрації речових прав також мала важливе значення. За часів Київської Русі, князівські грамоти, що підтверджували права на землю, мали публічний характер. Ці грамоти видавалися князем та містили інформацію про власника землі, її межі та права. Публічність князівських грамот забезпечувала можливість кожній зацікавленій особі ознайомитися з їх змістом, що сприяло запобіганню підробкам та шахрайству.

Згодом, в період Литовсько-Руської держави, з'явилися земські книги, які виконували функції реєстрації прав на землю. Ці книги велися в місцевих органах влади та містили інформацію про власників земельних ділянок, їх межі та обтяження. Публічність земських книг забезпечувала можливість кожній зацікавленій особі отримати інформацію про стан земельних ділянок, що сприяло запобіганню спорів та конфліктів.

У період козацької держави, реєстри земельних наділів велися у полкових та сотенних канцеляріях. Вони містили інформацію про козаків, які отримали земельні

наділи за службу, а також про межі цих наділів. Ці реєстри були доступні для ознайомлення козацькою громадою, що забезпечувало прозорість земельних відносин.

З приєднанням українських земель до російської імперії, система реєстрації прав на землю зазнала змін. Було запроваджено систему губернських та повітових земельних книг, які велися в місцевих органах влади. Ці книги містили інформацію про власників земельних ділянок, їх межі та обтяження.

У радянський період система реєстрації прав на землю була централізована. Було створено єдиний державний земельний кадастр, який вівся в органах державної влади. Ця система реєстрації була спрямована на забезпечення державного контролю за земельними ресурсами.

В умовах незалежної України, принцип публічності державної реєстрації речових прав на нерухоме майно набув особливого значення. З прийняттям Закону, публічність була закріплена як один з основних принципів державної реєстрації. Це стало важливим кроком на шляху до створення прозорої та ефективної системи реєстрації речових прав, що відповідає сучасним вимогам.

Закон встановлює, що відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є відкритими та загальнодоступними, за винятком випадків, передбачених законом. Це положення є фундаментальним, оскільки воно гарантує право кожного на отримання інформації про зареєстровані права та їх обтяження.

Крім того, Закон передбачає можливість оскарження дій державного реєстратора прав у позасудовому порядку. Це положення є важливим механізмом захисту прав громадян, оскільки воно дозволяє оперативно вирішувати спірні питання без звернення до суду.

Таким чином, історичний аналіз свідчить про те, що інститут позасудового оскарження дій державного реєстратора прав має глибокі історичні корені. Він відображає еволюцію механізмів захисту прав на нерухоме майно в Україні та є важливим елементом правової системи.

Сучасне правове регулювання позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні базується на Конституції України, Законі, Порядку та інших нормативно-правових актах.

Конституція України, як Основний Закон держави, гарантує кожному право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб (стаття 55) [8]. Це конституційне право є основою для розвитку інституту позасудового оскарження дій державного реєстратора прав.

Закон визначає правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також встановлює порядок оскарження дій державного реєстратора. Відповідно до Закону, скаржник має право оскаржити рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, якщо вважає, що вони порушують його права або законні інтереси. Це право є основоположним для забезпечення ефективного захисту прав громадян у сфері державної реєстрації.

Порядок деталізує процедуру позасудового оскарження дій державного реєстратора. Він визначає вимоги до форми та змісту скарги, процедуру її подання та розгляду, а також права та обов'язки скаржника та суб'єкта розгляду скарги.

Зокрема, Порядок встановлює, що скарга подається до Міністерства юстиції України або його територіальних органів. Скарга повинна містити: прізвище, ім'я та по батькові (найменування) скаржника, його місце проживання (місцезнаходження); реквізити оскаржуваного рішення, дії або бездіяльності державного реєстратора; обґрунтування незгоди скаржника з оскаржуваним рішенням, дією або бездіяльністю державного реєстратора; відомості про наявність судового спору з порушеного питання.

Порядок також визначає строки розгляду скарги. За загальним правилом, скарга розглядається у строк, що не перевищує 45 днів. За результатами розгляду скарги, Міністерство юстиції України або його територіальний орган приймає, зокрема одне з таких рішень: про задоволення скарги, про відмову в задоволенні скарги, про залишення скарги без розгляду.

У разі задоволення скарги, Міністерство юстиції України або його територіальний орган скасовує оскаржуване рішення державного реєстратора або зобов'язує державного реєстратора вчинити певні дії.

Важливо зазначити, що у період дії воєнного стану, відбулися певні зміни в роботі Державних реєстрів, про що свідчить Постанова Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» [9]. Ця постанова встановлює особливості державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану.

Таким чином, правове регулювання позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні є комплексним та багатограним. Воно базується на Конституції України, Закон, Порядку та інших нормативно-правових актах, і спрямоване на забезпечення ефективного захисту прав громадян у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Реалізація права на позасудове оскарження дій державного реєстратора прав на практиці стикається з низкою проблем, що потребують комплексного підходу та інноваційних рішень. Однією з ключових проблем є недостатній рівень правової освіти громадян, що призводить до незнання прав у сфері державної реєстрації, незрозуміння процедури позасудового оскарження та невміння правильно скласти скаргу. Це, своєю чергою, призводить до того, що громадяни або не звертаються за захистом своїх прав, або подають скарги з помилками, що ускладнює їх розгляд.

Недостатня незалежність суб'єкта розгляду скарг, яким відповідно до Порядку є Міністерство юстиції України або його територіальні органи, також є проблемою. Це може призводити до конфлікту інтересів, оскільки Міністерство юстиції України є органом, який здійснює контроль за діяльністю державних реєстраторів прав.

Для покращення процедури розгляду скарг у сфері державної реєстрації прав необхідно удосконалити процедуру розгляду скарг шляхом спрощення форми скарги, скорочення переліку необхідних документів та впровадження електронних сервісів для подання та розгляду скарг.

Забезпечення незалежності суб'єкта розгляду скарг шляхом створення незалежного органу, який буде розглядати скарги на дії державних реєстраторів, є важливим кроком.

Використання сучасних технологій, таких як електронні сервіси для подання та розгляду скарг та інформаційні системи для автоматизації процесу розгляду скарг, також є необхідним.

Перспективи розвитку позасудового оскарження дій державного реєстратора прав пов'язані з удосконаленням законодавства, впровадженням електронних сервісів та онлайн-платформ для подання та розгляду скарг, а також підвищенням ефективності громадського контролю.

Зокрема, необхідно удосконалити законодавство шляхом внесення змін до Закону та Порядку, спрямованих на спрощення процедури позасудового оскарження та забезпечення незалежності суб'єкта розгляду скарг.

Впровадження електронних сервісів та онлайн-платформ дозволить громадянам подавати скарги в електронній формі, відстежувати їх статус та отримувати інформацію про результати розгляду.

Підвищення ефективності громадського контролю шляхом створення громадських рад при Міністерстві юстиції України та його територіальних органах, а також шляхом залучення громадських організацій до моніторингу процесу позасудового оскарження є важливим кроком.

Реалізація цих заходів дозволить підвищити ефективність позасудового оскарження дій державного реєстратора прав та забезпечити ефективний захист прав громадян у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Висновок. Проведення дослідження історико-правових засад створення процедури позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні дозволило виявити ключові етапи становлення цього інституту, проаналізувати його сучасний стан та визначити перспективи розвитку.

Історичний аналіз свідчить про те, що інститут позасудового оскарження має глибокі історичні корені, що сягають часів Київської Русі. Вже тоді існували механізми захисту прав на землю, які передбачали можливість оскарження дій князівських чиновників. З розвитком феодального права в Україні, особливо в період Литовсько-Руської держави та козацької держави, системи реєстрації прав на землю набували публічного характеру, що забезпечувало можливість кожній зацікавленій особі ознайомитися з їх змістом.

У сучасній Україні принцип публічності державної реєстрації речових прав на нерухоме майно закріплений у Законі. Цей принцип є основою для формування довіри до системи реєстрації, оскільки він забезпечує можливість кожній зацікавленій особі отримати інформацію про стан нерухомого майна.

Однак, на практиці нерідко виникають ситуації, коли дії державного реєстратора прав не відповідають вимогам законодавства. Для забезпечення ефективного захисту прав та інтересів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно законодавством України передбачено можливість оскарження дій державного реєстратора прав як у судовому, так і в позасудовому порядку.

Позасудове оскарження є важливим механізмом захисту прав, оскільки воно дозволяє оперативно вирішувати спірні питання без звернення до суду. Це особливо важливо в умовах воєнного стану, коли доступ до судових органів може бути обмежений.

Проте, процедура позасудового оскарження має ряд недоліків, які потребують удосконалення. Зокрема, існують проблеми, пов'язані з недостатньою правовою обізнаністю громадян, бюрократичними перешкодами, затягуванням строків розгляду скарг та недостатньою незалежністю суб'єктів, які розглядають скарги.

Для вирішення цих проблем необхідно підвищити рівень правової освіти громадян, удосконалити процедуру розгляду скарг, забезпечити незалежність суб'єктів, які розглядають скарги, та використовувати сучасні технології.

Дослідження українських науковців, таких як В.В. Нікітін та С.В. Гринько, свідчать про те, що процедура позасудового оскарження дій державного реєстратора прав потребує удосконалення. Зокрема, необхідно підвищити рівень правової освіти громадян, спростити процедуру подання та розгляду скарг, забезпечити незалежність суб'єкта розгляду скарг та використовувати сучасні технології для підвищення ефективності розгляду скарг.

Результати проведеного дослідження мають не лише теоретичне, а й практичне значення. Вони можуть бути використані для удосконалення законодавства та практики позасудового оскарження дій державного реєстратора прав в Україні, що сприятиме підвищенню ефективності захисту прав громадян та зміцненню правової держави.

ЛІТЕРАТУРА

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF#Text>
2. Нікітін В.В. Адміністративно-правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у період воєнного стану // *Юридичний вісник*: [Повітряне і космічне право, м. Київ, Національний авіаційний університет, 22 березня 2023 р.] – Ст. 55-62.
3. Гринько С.В. Принципи державної реєстрації права на земельні ділянки в Україні: нормативно-правовий аспект. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України* 2013. Вип. 182. Ч. 2. Ст. 78–81.
4. Авер'янов В. Адміністративне право України. Академічний курс: Підруч.: У 2-х т. / Ред. колегія: В. Авер'янов (голова). – К.: Юридична думка, 2004. – Т. 1. – 584 с.
5. Бородін Д. Судовий контроль у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно // *Вісник господарського судочинства*. 2017. № 6. С. 102–108.
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 липня 2004 року № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.
7. Порядок розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1128. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1128-2015-%D0%BF#Text>.
8. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF#Text>.