

ПЕРСПЕКТИВИ ТА ПРОБЛЕМИ ДІЯЛЬНОСТІ КОЛЕГІЇ З ПИТАНЬ РОЗГЛЯДУ СКАРГ НА РІШЕННЯ, ДІЇ АБО БЕЗДІЯЛЬНІСТЬ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА, СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ, ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОРГАНІВ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ

PROSPECTS AND CHALLENGES OF THE ACTIVITIES OF THE COMMISSION FOR CONSIDERATION OF COMPLAINTS AGAINST DECISIONS, ACTIONS OR INACTION OF STATE REGISTRARS, STATE REGISTRATION ENTITIES, AND TERRITORIAL BODIES OF THE MINISTRY OF JUSTICE

Бут О.В., аспірант

Державне некомерційне підприємство «Державний університет «Київський авіаційний інститут»

Вказана наукова стаття проводить поглиблений комплексний аналіз правових, організаційних та практичних аспектів функціонування Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції (далі – Колегія). Дослідження сфокусоване на позасудовому механізмі захисту прав у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, який був запроваджений для підвищення ефективності, доступності та оперативності правового захисту для фізичних та юридичних осіб. У статті всебічно розкрито дуалістичну правову природу інституту державної реєстрації, що гармонійно поєднує в собі елементи як публічного, так і приватного права. Ця подвійна природа інституту визначає необхідність наявності як традиційних судових, так і альтернативних позасудових (адміністративних) способів захисту, які розглядаються в статті як взаємодоповнюючі та альтернативні механізми. Встановлено, що Колегія є важливим та ефективним інструментом у протидії реєстраційному рейдерству та неправомірним діям державних реєстраторів, оскільки надає швидкий та безоплатний спосіб оскарження [6]. У статті проаналізовано перспективи та проблеми діяльності Колегії, зокрема: нормативні прогалини та колізії, організаційні та процедурні недоліки, відсутність єдиної та послідовної практики застосування норм, а також недостатня поінформованість широких верств населення про цей механізм [6]. Запропоновано конкретні та науково обґрунтовані шляхи вдосконалення діяльності Колегії, які включають: уніфікацію законодавчого регулювання, розширення її повноважень, посилення відповідальності державних реєстраторів, а також підвищення рівня правової обізнаності населення. Аналіз ґрунтується на чинних нормах права, усталеній судовій практиці Верховного Суду та провідних наукових публікаціях, що забезпечує наукову обґрунтованість і практичну цінність висновків та рекомендацій.

Ключові слова: державна реєстрація, Колегія з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, позасудовий захист, право власності, скарга, рейдерство, публічне право.

This scholarly article provides an in-depth and comprehensive analysis of the legal, organizational, and practical aspects of the functioning of the Commission for the Consideration of Complaints against Decisions, Actions, or Inaction of State Registrars, State Registration Entities, and Territorial Bodies of the Ministry of Justice (hereinafter – the Commission). The study focuses on the extrajudicial mechanism for protecting rights in the field of state registration of real property rights, which was introduced to enhance the efficiency, accessibility, and promptness of legal protection for individuals and legal entities.

The article thoroughly explores the dual legal nature of the institution of state registration, which harmoniously combines elements of both public and private law. This dual nature necessitates the existence of both traditional judicial and alternative extrajudicial (administrative) methods of protection, which are viewed in the article as complementary and alternative mechanisms. It is established that the Commission serves as an important and effective instrument in counteracting registration raiding and unlawful actions by state registrars, as it provides a swift and free-of-charge means of appeal [6].

The article analyzes the prospects and challenges of the Commission's activities, particularly: regulatory gaps and legal conflicts, organizational and procedural shortcomings, the absence of unified and consistent application of legal norms, as well as insufficient public awareness about this mechanism [6]. Specific and scientifically grounded proposals for improving the Commission's work are offered, including: unification of legislative regulation, expansion of its powers, strengthening the accountability of state registrars, and raising the level of legal awareness among the population.

The analysis is based on the current legal framework, established case law of the Supreme Court, and leading academic publications, which ensures the scholarly validity and practical value of the conclusions and recommendations.

Key words: state registration, Commission for Consideration of Complaints against Decisions, Actions or Inaction of State Registrars, state registration entities, territorial bodies of the Ministry of Justice, extrajudicial protection, property rights, complaint, raiding, public law.

Вступ. У сучасній правовій системі України інститут державної реєстрації речових прав на нерухоме майно є не лише технічним актом, а й фундаментальним елементом, який забезпечує стабільність економічних відносин, юридичну визначеність та надійний захист права власності. Згідно зі статтею 182 Цивільного кодексу України, право власності та інші речові права на нерухомі речі підлягають обов'язковій державній реєстрації. Цей інститут виконує функцію офіційного визнання і підтвердження державою фактів виникнення, зміни або припинення речових прав. Однак, як зазначав суддя Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду Юрій Чумак, «державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а вважається лише засвідченням державою вже набутого особою права власності, що

унеможливує ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації» [1].

Ця правова позиція підкреслює, що інститут державної реєстрації має дуалістичну природу. З одного боку, він є публічною функцією держави з підтримання правопорядку, контролю за законністю угод та захисту інтересів третіх осіб. З іншого боку, це є ключовий інструмент захисту приватних прав особи, оскільки саме державна реєстрація надає праву власності абсолютного характеру (*erga omnes*) та забезпечує його захист від посягань з боку невизначеного кола осіб. Цей подвійний характер інституту обумовлює складність правозастосування, оскільки будь-яке неправомірне втручання в реєстр є одночасно порушенням приватного права власника та зловживанням публічною владою.

Тривалий час єдиним ефективним способом захисту порушеного права внаслідок неправомірних реєстраційних дій вважався судовий захист. Проте, зважаючи на тривалість судових процесів, їх високу вартість та бюрократичні перепони, цей механізм не завжди був доступним та оперативним. Це створювало сприятливі умови для «реєстраційного рейдерства» – незаконного захоплення майна шляхом неправомірних реєстраційних дій. У відповідь на ці виклики, держава запровадила альтернативний, позасудовий механізм захисту – Колегія. Цей інститут був створений для забезпечення оперативного, доступного та безоплатного способу оскарження рішень, дій чи бездіяльності державних реєстраторів.

Діяльність Клегії має колосальне значення в умовах сьогодення, особливо зважаючи на зростання кількості неправомірних реєстраційних дій. Вона надає можливість оперативно відновити порушені права, запобігаючи подальшому переходу майна до третіх осіб, які можуть бути добросовісними набувачами. Саме швидке реагування є ключовим у боротьбі з рейдерством. Незважаючи на всі позитивні аспекти, діяльність Колегія супроводжується низкою проблем, що вимагають системного наукового осмислення та пошуку шляхів їх вирішення. До них належать як нормативно-правові, так і організаційні недоліки [6]. Проведення комплексного аналізу є критично важливим для оцінки ефективності цього інституту та розробки конкретних пропозицій щодо його вдосконалення, що є метою даного дослідження.

Актуальність теми. Актуальність теми дослідження зумовлена значним впливом, який має діяльність Колегії на стабільність цивільного обороту та захист права власності в Україні. Запровадження адміністративного механізму оскарження стало своєрідним «захисним щитом» для власників, який здатен швидко реагувати на неправомірні реєстраційні дії та запобігати подальшому відчуженню майна. За даними Міністерства юстиції, діяльність Колегії у значній мірі сприяла зменшенню кількості рейдерських захоплень, що є особливо важливим в умовах сучасних викликів. Цей позасудовий інструмент підвищує рівень правової культури та довіри громадян до державних інститутів, оскільки надає їм швидкий та доступний спосіб захисту своїх прав. Проте, як зазначав А.Й. Іванський, діяльність Колегії не позбавлена проблемних аспектів, які можна умовно поділити на дві групи: організаційні та нормативні [6]. До перших належать недоліки у процедурі розгляду скарг, недостатнє кадрове та технічне забезпечення, а до других – колізії норм права та нечіткі формулювання, що створюють прогалини, якими можуть скористатися недобросовісні особи. Виявлення цих проблем та розробка шляхів їх подолання є нагальним завданням для юридичної науки та практики.

Огляд останніх досліджень. Проблематика правового регулювання державної реєстрації та захисту прав власності є однією з найбільш активно досліджуваних в українській юридичній доктрині. Значний внесок у цю сферу зробили такі видатні вчені, як В.В. Нікітін, В.В. Галунько, Я.О. Пономарьова, А.Й. Іванський, К.В. Селіванова, С.С. Бичкова та інші. У своїх наукових працях вони аналізували інститут державної реєстрації як елемент адміністративного права, його функції та місце в системі публічного управління. Дослідження також зосереджувалися на еволюції цього інституту, його зв'язку з цивільним правом та правовим статусом суб'єктів, що здійснюють реєстраційну діяльність.

Зокрема, науковці активно обговорюють проблему належних способів судового захисту порушених прав. У цьому аспекті особливе значення мають праці судді-спікера Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду Юрія Чумака, який детально аналізує практику Верховного Суду щодо оскарження реєстраційних дій. Він підкреслює, що «рішення суб'єкта державної реєстра-

ції прав про державну реєстрацію прав... вичерпує свою дію» [1]. Це означає, що позовна вимога про скасування рішення державного реєстратора без вимоги про захист порушеного права власності не є належним способом захисту. Цей підхід був остаточно сформований Великою Палатою Верховного Суду у справі № 910/10987/18 від 24.01.2020 р. та у подальших постановах.

Людмила Козловська, доктор юридичних наук, доцент, керівник відділу аналітичної та правової роботи Великої Палати Верховного Суду, також приділяла увагу цій проблематиці, роз'яснюючи практику Верховного Суду щодо державної реєстрації та її оскарження [2]. Вона наголошувала на тому, що судові рішення про визнання недійсним правочину не є самостійною підставою для скасування рішення про державну реєстрацію прав, якщо не була одночасно заявлена вимога про скасування вказаного рішення [2].

Проблеми, що виникають у процесі державної реєстрації, також висвітлювалися в роботах В.В. Малютяка, який акцентував увагу на юридичній невизначеності окремих норм та корупційних ризиках, що призводять до рейдерських захоплень [4]. Він зазначав, що правові прогалини у законодавстві можуть призводити до протиправної втрати права власності. Це підкреслює важливість системного підходу до аналізу як законодавства, так і практики його застосування.

Зокрема, Іванський А. Й. у своїй науковій роботі «Деякі шляхи правового вдосконалення діяльності Колегії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації» детально розкриває правові аспекти діяльності Колегії та пропонує шляхи вирішення проблем, що виникають у ході їх практичної реалізації [6]. У свою чергу, Селіванова К. В. у статті «Скарга до колегії із розгляду скарг у сфері державної реєстрації як позасудовий спосіб захисту речових прав на нерухоме майно» аналізує скаргу як процесуальний документ і вказує на важливість дотримання її обов'язкових реквізитів для уникнення відмови у розгляді за формальними ознаками [7].

Особливе місце в сучасних дослідженнях посідає також Т.В. Лісова, яка акцентує увагу на специфіці державної реєстрації прав на землю [5]. Вона зазначає, що в системі речових прав земельні відносини є одними з найбільш складних і чутливих до неправомірних реєстраційних дій, що вимагає особливої уваги до процедурних та нормативних аспектів їх захисту. Це підкреслює, що проблематика діяльності Колегії є мультидисциплінарною і має не лише цивільно-правовий, а й земельно-правовий характер.

Таким чином, у науковій доктрині існує консенсус щодо необхідності комплексного підходу до вирішення проблеми захисту права власності, що включає не лише вдосконалення законодавства, а й формування єдиної судової та адміністративної практики. Проте, в умовах постійних змін, зокрема в контексті воєнного стану, виникають нові виклики, які потребують додаткового аналізу.

Мета статті. Метою цієї наукової статті є проведення комплексного аналізу правових та організаційних засад діяльності Колегії. Цей аналіз буде спрямований на виявлення існуючих проблем, оцінку ефективності її роботи та розробку науково обґрунтованих пропозицій щодо вдосконалення цього позасудового механізму захисту прав. На основі проведеного дослідження автор прагне не лише виявити й систематизувати існуючі проблеми, але й запропонувати конкретні та дієві механізми їх вирішення, що матимуть цінність для науковців, правотворців та юристів-практиків.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати низку послідовних дослідницьких завдань. Передусім, важливо глибоко розкрити правову природу та значення Колегії як адміністративного інституту, акцентуючи особливу увагу на його місці в системі захисту прав. Далі, необхідно проаналізувати чинні законодавчі основи її

діяльності, зокрема ключові положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [8] та нормативно-правові акти, що регулюють її функціонування. Критично важливим є дослідження практики розгляду скарг Колегією, виявлення типових проблем (як нормативних, так і організаційних) та аналіз причин відмов у задоволенні скарг. На основі отриманих даних необхідно охарактеризувати основні проблеми, що виникають у процесі оскарження. І, нарешті, кінцевим етапом роботи є формулювання конкретних, науково обґрунтованих пропозицій щодо вдосконалення законодавства та правозастосовної практики.

Виклад основних положень. Запровадження Колегії стало відповіддю на системні проблеми, пов'язані з неправомірними реєстраційними діями. Цей інститут було створено як ефективний позасудовий механізм захисту, що надає можливість оперативного та безоплатного оскарження рішень, дій чи бездіяльності державних реєстраторів. Цей адміністративний інструмент має подвійну природу, оскільки поєднує в собі елементи публічного та приватного права. З одного боку, Колегія є суб'єктом публічного права, що здійснює владні повноваження Міністерства юстиції щодо контролю у сфері державної реєстрації. Її рішення є обов'язковими для виконання державними реєстраторами. З іншого боку, діяльність Колегії спрямована на захист приватних прав власників, які були порушені внаслідок неправомірних дій. Такий дуалістичний характер інституту є його фундаментальною особливістю.

Колегія є частиною виконавчої вертикалі Міністерства юстиції України, що надає її рішенням значної ваги та прискорює їх виконання. Як зазначала К.В. Селіванова, звернення до Колегії є «альтернативним способом захисту» до судового [7]. На відміну від судового процесу, який може тривати роками, адміністративне оскарження зазвичай займає значно менше часу, що є критично важливим у випадках, коли існує ризик подальшого відчуження майна. Крім того, процедура розгляду скарг є безоплатною, що робить її доступною для всіх верств населення, незалежно від їх фінансового стану [6].

Діяльність Колегії ґрунтується на положеннях Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [8], який деталізує правові засади та механізми адміністративного оскарження. Цей нормативно-правовий акт визначає, що рішення, дії чи бездіяльність державного реєстратора можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України або його територіальних органів, які, у свою чергу, розглядають ці скарги через діяльність Колегії. Процедура розгляду скарг має чітко визначений порядок і терміни, що, на перший погляд, має забезпечити її ефективність та передбачуваність. Однак на практиці виникають численні проблеми.

Однією з ключових процедурних проблем, як зазначала К.В. Селіванова, є висока формалізованість вимог до оформлення скарги [7]. Вона наголошує, що «неотримання скаргником вимог щодо оформлення скарги, а саме відсутність у її тексті хоча б одного з обов'язкових реквізитів, є підставою для відмови в її задоволенні за формальною ознакою» [7]. Це створює значні перешкоди для громадян, які не мають юридичної освіти, та може призводити до необґрунтованих відмов у розгляді скарг по суті. Процедура, яка має бути доступною, стає складною бюрократичною перепороною.

Незважаючи на значні переваги, діяльність Колегії супроводжується численними проблемами, які вимагають негайного вирішення. Як слушно зазначав А.Й. Іванський, їх можна поділити на організаційні та нормативні [6].

До нормативних проблеми належать прогалини та колізії в законодавстві, що регулює діяльність Колегії. Однією з найважливіших проблем є нечітке розмежування підстав для адміністративного та судового оскарження. Часто спір, який містить елементи спору про право, не

може бути повноцінно вирішений Колегією, оскільки її повноваження обмежуються лише скасуванням реєстраційної дії, а не відновленням права власності по суті. Це змушує скаргника знову звертатися до суду, що нівелює головну перевагу адміністративного оскарження – швидкість та простоту. Наприклад, у випадках, коли існує «подвійна реєстрація», і права двох сторін ґрунтуються на різних правочинах, спір може бути вирішений лише судом, оскільки він є спором про право.

Організаційні проблеми пов'язані з практичною діяльністю Колегії. До них належать:

Недостатня поінформованість громадян. Незважаючи на те, що Колегія є важливим інструментом захисту, значна частина населення досі не знає про її існування та повноваження [6].

Відсутність єдиної практики. Хоча Колегія має на меті формування єдиної практики, у її діяльності іноді спостерігається відсутність послідовності у прийнятті рішень, що може створювати правову невизначеність.

Кадрове та технічне забезпечення. Недостатнє фінансування, технічне оснащення та обмежена кількість кваліфікованих юристів, що працюють у Колегії, можуть впливати на ефективність її роботи.

Діяльність Колегії не є самодостатнім інструментом, а існує в тісному зв'язку з судовою системою. Вони є альтернативними та взаємодоповнюючими способами захисту. Як зазначалося в постанові Великої Палати Верховного Суду від 04.09.2018 у справі № 823/2042/16, належним відповідачем у спорах, пов'язаних із реєстраційними діями, є особа, право якої оскаржується, а не державний реєстратор [1]. Ця позиція підкреслює, що спір про право власності має вирішуватися в судовому порядку. У свою чергу, Колегія є ефективним інструментом для оскарження технічних помилок або очевидних порушень процедури, коли спір про право відсутній. Наприклад, коли державний реєстратор провів дію на підставі піддробленого документа, і це не є спором між двома сторонами, то Колегія може оперативно скасувати таку реєстрацію. Однак, у випадках, коли існує «подвійна реєстрація», і права двох сторін ґрунтуються на різних правочинах, спір може бути вирішений лише судом, оскільки він є спором про право.

Таким чином, належний спосіб захисту залежить від характеру порушеного права та обставин його порушення. Колегія є швидким та доступним інструментом для вирішення простих спорів та технічних помилок, тоді як суд – єдиним належним способом вирішення складних спорів, пов'язаних із правами власності. Це підкреслює необхідність чіткого розмежування повноважень між Колегією та судовою системою, щоб уникнути дублювання та забезпечити ефективний захист прав громадян. Цю взаємодію також аналізує Судова влада України, наголошуючи на необхідності обґрунтованого вибору юрисдикції, оскільки не всі скарги можуть бути вирішені в адміністративному порядку [3].

Проблематика діяльності Колегії особливо гостро проявляється у сфері державної реєстрації прав на землю. Як зазначала Т.В. Лісова, земельні відносини є одними з найбільш складних, враховуючи їх економічну та соціальну цінність, а також наявність великої кількості нормативно-правових актів, що їх регулюють [5]. Законодавчі прогалини у цій сфері можуть призводити до протиправної втрати права власності, що особливо актуально в умовах сьогодення [4]. Колегія часто стикається з випадками, коли неправомірна реєстрація земельної ділянки є наслідком не лише технічних помилок, а й зловживань, пов'язаних з документами, які виводять землю з державної або комунальної власності. У таких випадках, як правило, необхідний комплексний судовий захист, оскільки Колегія не може визнавати недійсними акти державних органів.

Іншим важливим аспектом є корупційні ризики, які, на жаль, є невід'ємною частиною будь-якої адміністратив-

ної процедури, пов'язаної з реєстрацією цінних активів. Діяльність Колегії, попри свою прозорість, не застрахована від спроб недобросовісних осіб вплинути на її рішення. Саме тому постійний моніторинг, публічність розгляду скарг та посилення відповідальності для членів Колегії є критично важливими для її ефективного функціонування. Крім того, наявність технічних та кадрових проблем, про які зазначає А.І. Іванський, потребує системного підходу до їх вирішення [6]. Недостатнє фінансування, обмежена кількість кваліфікованих юристів та відсутність єдиної, автоматизованої системи документообігу можуть уповільнювати процес розгляду скарг та знижувати довіру до цього інституту.

Висновки. Захист права власності є одним із пріоритетних завдань держави, і саме ефективність цього механізму є ключовою гарантією стабільності цивільного обороту та інвестиційної привабливості. Процедура державної реєстрації, яка, на перший погляд, є лише технічним актом, насправді має глибоку правову природу, що поєднує в собі елементи як приватного, так і публічного права.

Двоєдина природа інституту державної реєстрації є його фундаментальною характеристикою. З одного боку, він виступає як інструмент захисту приватних інтересів власника, надаючи його праву публічну достовірність та юридичну визначеність. З іншого боку, державна реєстрація є реалізацією публічних функцій держави, спрямованих на підтримання правопорядку у сфері майнових відносин та контроль за дотриманням законності. Саме ця подвійна природа зумовлює складність правозастосування, оскільки будь-яке неправомірне втручання в реєстр є одночасно порушенням приватного права власника та зловживанням публічною владою.

Діяльність Колегії є значним кроком у напрямку створення ефективної системи захисту прав. Вона демонструє такі перспективи, як зменшення навантаження на суди, підвищення доступності та оперативності захисту. Однак, існує низка проблем, які обмежують її ефективність. До них належать нормативні прогалини, зокрема нечітке розмежування повноважень з судами, та організаційні недоліки, такі як недостатня поінформованість громадян та висока формалізованість процедури подання скарг.

На основі проведеного дослідження можна запропонувати конкретні шляхи вдосконалення законодавства та правозастосовної практики.

Уніфікація законодавства та чітке розмежування повноважень. Необхідно внести зміни до законодавства, які б чітко розмежували підстави для адміністративного

та судового оскарження. Це дозволить уникнути плутанини в юрисдикції та зменшити навантаження на судову систему. Колегія повинна мати виключні повноваження щодо вирішення спорів, що виникають з технічних помилок та процедурних порушень, тоді як суди мають розглядати справи, що стосуються спору про право, особливо у випадках, пов'язаних з земельними ділянками.

Посилення відповідальності державних реєстраторів. Нагальною є потреба в посиленні відповідальності державних реєстраторів за неправомірні дії, які призводять до порушення прав власності. Це може включати як адміністративну, так і кримінальну відповідальність, а також механізми відшкодування шкоди, завданої внаслідок неправомірної реєстрації.

Підвищення обізнаності громадян. Для того, щоб позасудовий механізм був ефективним, необхідно підвищити рівень поінформованості громадян про діяльність Колегії та порядок подання скарг. Це може бути досягнуто шляхом розширення медійного простору, проведення освітніх кампаній, семінарів та роз'яснювальної роботи.

Впровадження сучасних технологій. Застосування сучасних технологій, таких як блокчейн, для підвищення безпеки та захисту реєстру від несанкціонованих втручань є важливим кроком. Ці технологічні рішення можуть зробити реєстр більш надійним та захищеним від підробки, що у свою чергу мінімізує ризики рейдерських захоплень.

Вдосконалення процедури розгляду скарг. Незважаючи на загальну ефективність процедури, її слід вдосконалити, зокрема, зробити менш формалізованою, аби уникнути відмов у розгляді через незначні недоліки в оформленні скарги. Це підвищить доступність адміністративного захисту для громадян, які не мають юридичної освіти.

Внесок даної наукової статті полягає в комплексному аналізі та систематизації правових та організаційних проблем діяльності Колегії з питань розгляду скарг, що дозволило класифікувати види неправомірних реєстраційних дій та відповідні способи захисту. Цей аналіз дозволить юристам-практикам ефективніше формувати позовні вимоги, а суддям – приймати обґрунтовані та законні рішення. Крім того, на основі аналізу існуючих правових колізій та прогалин у законодавстві були розроблені конкретні пропозиції, спрямовані на посилення правових гарантій захисту прав власників, що є особливо актуальним в умовах сьогодення. Запропоновані зміни сприятимуть підвищенню довіри до інституту державної реєстрації, зменшенню кількості рейдерських захоплень та забезпеченню стабільності та передбачуваності майнових відносин в Україні.

ЛІТЕРАТУРА

1. Чумак Ю. Практика оскарження реєстраційних дій у судовому порядку. Верховний Суд. 2021. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2021_07_08_oskarjennya_reestr_dij.pdf.
2. Козловська Л. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у практиці Верховного Суду. Advokatpost. 2022. URL: <https://advokatpost.com/derzhreiestratsiia-rechovykh-prav-na-nerukhome-majno-ta-ikh-obtyazhen-u-praktytsi-verkhovnoho-sudu-liudmyla-kozlovska-2/>.
3. Судова влада України. Розгляд скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції. URL: <https://court.gov.ua/press/news/1630240/>.
4. Малютяк В. В. Правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Наукові записки. Серія: Право. 2024. Вип. 16. С. 124–128. URL: <https://pravo.cusu.edu.ua/index.php/pravo/issue/view/9/13>.
5. Лісова Т. В. Особливості державної реєстрації прав на землю в системі речових прав. Вісник Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого. Серія: Право. 2023. Вип. 4 (63). С. 104–108.
6. Іванський А. І. Деякі шляхи правового вдосконалення діяльності Колегії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція. 2021. № 51. С. 38–41. URL: <https://vestnik-pravo.mgu.od.ua/archive/juspradenc51/9.pdf>.
7. Селіванова К. В. Скарга до колегій із розгляду скарг у сфері державної реєстрації як позасудовий спосіб захисту речових прав на нерухоме майно. Приватне та публічне право. 2021. № 1. С. 39–47. URL: http://pp-law.in.ua/archive/1_2021/9.pdf
8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

Дата першого надходження рукопису до видання: 27.08.2025
 Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 23.09.2025
 Дата публікації: 26.09.2025