

*До спеціалізованої вченої ради Д 61.051.07
Державного вищого навчального закладу
«Ужгородський національний університет»*

ВІДГУК

доктора юридичних наук, професора Доненка Валерія Вікторовича на дисертаційну роботу Шпілі Вячеслава Романовича на тему «Державна реєстрація об'єктів нерухомого майна: адміністративно-правові засади та механізм реалізації», подану на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право

Актуальність теми дослідження. Попри приділення значної уваги розвитку та належному функціонуванню сфери державної реєстрації юридично значущих подій, діяльності та фактів питання державної реєстрації нерухомого майна залишається актуальним з огляду на формування чіткості та прозорості такої процедури, належного контролю та виключення корупційних ризиків при її здійсненні, а також, що актуальним є на сьогодні захисту інформаційних баз даних реєстрів нерухомого майна так як і інших державних (публічних) інформаційних ресурсів.

У зв'язку з цим комплексне дослідження адміністративно-правового забезпечення адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна та механізмів її реалізації є нагальним, своєчасним та перспективним науковим напрямком дослідження, що засвідчує безумовну актуальність дослідження запропонованого Шпілею Вячеславом Романовичем.

З урахуванням вивчення дисертації її автореферату та публікацій автора можна стверджувати, що дисертаційне дослідження Шпілі В.Р. являє собою нове за концептуальним підходом та шляхами його реалізації науковим дослідженням, в якому, спираючись на результати критичного аналізу існуючих наукових напрацювань, чинного законодавства, міжнародного досвіду з позицій науки адміністративного права теоретично

обґрунтовано концептуальні положення, які стосуються вирішення проблеми реалізації адміністративної процедури державної реєстрації нерухомого майна, що обумовило актуальність теми дисертації, її наукове значення для розвитку адміністративного права.

Належним необхідно визнати методологічний підхід щодо дослідження, що свідчить про достатній рівень володіння дисертантом загальними та спеціальними методами наукового пізнання та вмінням використовувати їх для вирішення завдань, поставлених у роботі. Достатній рівень наукових узагальнень базується на системному підході. Були також використані інші методи, характерні для наукових робіт з юридичних наук: формально-юридичного аналізу, класифікації, юридичної компаративістики та побудови правової моделі. Методи наукового дослідження обрані із врахуванням його мети та предмету наукового аналізу – адміністративної процедури державної реєстрації нерухомого майна. Методи і прийоми доречно використані для формулювання авторських понять, висновків та рекомендацій, в тому числі – щодо внесення змін до чинного законодавства з метою забезпечення його адаптації до міжнародних стандартів діяльності органів публічної адміністрації щодо державної реєстрації нерухомого майна

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків та рекомендацій, сформульованих у дисертації, їх достовірність і новизна. Більшість наукових положень, рекомендацій та висновків представленої дисертації є належним чином обґрунтованими та достовірними, оскільки обумовлені дослідженням результатів діяльності органів публічної влади щодо адміністративної процедури державної реєстрації нерухомого майна.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в теоретичному узагальненні наукових положень та аналізі чинного законодавства на підставі яких з'ясовано ознаки та види нерухомого майна як об'єктів публічного адміністрування та державної реєстрації об'єктів нерухомого майна. В роботі визначено поняття адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, виокремити його ознаки, відмінні від інших видів

публічної діяльності; систематизовано нормативно-правові засади адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, його вади та шляхи вдосконалення; виокремлено систему суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, визначено їх процесуальний статус та особливості його реалізації; систематизовано стадії адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; виокремлено особливості адміністративної процедури державної реєстрації окремих об'єктів нерухомого майна в умовах воєнного стану. В роботі також розкрито сутність контролю за дотриманням законності адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та виокремлено зарубіжний досвід країн ЄС щодо здійснення адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та запропонувати напрями його впровадження в Україні.

Загальне позитивне враження від представленого дослідження підкріплюється результатами, які характеризують його **наукову новизну**.

Зокрема, автором запропоновано визначення поняття адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна як унормованої діяльності суб'єкта публічної адміністрації або уповноваженої ним особи публічного права, спрямованої на надання юридичного статусу об'єкту нерухомого майна шляхом його державної реєстрації у відповідних державних реєстрах, забезпечує можливість вчинення правочинів чи здійснення дій з таким об'єктом нерухомого майна, виокремлено її ознаки.

Привертає увагу дослідження особливостей адміністративної процедури державної реєстрації окремих об'єктів нерухомого майна в умовах воєнного стану, які зумовлені обмеженням доступу громадян до Державного реєстру прав, обмеженням права здійснення реєстраційних дій окремим реєстраторам, надання права реєстрації нерухомого майна не за місцем його знаходження, додаткової перевірки алгоритмів входження до бази даних Державного реєстру прав та ін.

До наукових здобутків роботи слід віднести виокремлення шляхів

можливого впровадження зарубіжного досвіду правового регулювання та практики діяльності органів публічної адміністрації щодо надання адміністративних послуг з державної реєстрації нерухомого майна, зокрема щодо: запровадження відбору (добору) на посаду державних реєстраторів на конкурсних засадах за стандартами призначення на посаду посадової особи органу публічної влади; запровадження системи підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів; розроблення та впровадження методології оцінки якості діяльності державних реєстраторів; визначення місцем надання адміністративних послуг державним адміністратором виключно відділення ЦНАПу; використання сучасних технологій захисту Державного реєстру прав від кібератак.

Конструктивними та обґрунтованими є запропоновані автором наукові підходи щодо підвищення гарантій законності адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема запровадження системи електронного документообігу між заявником та реєстратором; забезпечення права доступу реєстратора до Державного реєстру прав виключно на підставі письмового звернення заявника (отримувача послуги) або за рішенням правоохоронного органу чи суду у встановленому законом порядку; встановлення юридичної відповідальності державного реєстратора, у тому числі адміністративної та дисциплінарної, за порушення процедури реєстрації та цивільно-правової відповідальності для відновлення майнових прав осіб, порушених рішеннями, діями чи бездіяльністю державного реєстратора.

Вказані положення наукової новизни можуть бути використані для проведення наукових досліджень, удосконалення чинного законодавства, особливо тієї його частини, яка стосується засад якісного формування стандартів адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Повнота викладу основних результатів дисертації в наукових фахових виданнях. Основні теоретичні висновки та практичні рекомендації,

що містяться у дисертації, викладені у 7 публікаціях, серед яких: 5 наукових публікацій (у тому числі 1 опублікована в зарубіжному виданні) та 2 тези, оприлюднені на науково-практичних конференціях.

Дисертаційне дослідження виконане автором самостійно з використанням останніх досягнень теорії адміністративного права. Усі сформульовані в ньому положення, висновки та пропозиції обґрунтовані на основі особистих досліджень автора. Автор для аргументації власних положень і висновків використовував напрацювання інших учених, на які обов'язково робилися посилання.

Зміст автореферату ідентичний основним положенням дисертації. Дисертацію та автореферат оформлено відповідно до вимог, встановлених МОН України.

Дискусійні положення дисертаційного дослідження. У цілому позитивно оцінюючи дисертацію Шпілі В.Р. необхідно висловити ряд зауважень, звернути увагу на твердження, що викликають сумніви та можуть слугувати підґрунтям для дискусії під час її захисту:

1. Слід позитивно відмітити те, що при визначені актуальності теми дослідження автор зазначає науковий доробок дослідження сутності та змісту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно сучасними вітчизняними авторами, наводить їх роботи, однак не виокремлює здобутки кожного з авторів та не визначає ті питання, які залишились поза їх увагою та на яких по-сутті зосереджено увагу автора.

2. В підрозділі 1.1 роботи «Нерухоме майно як об'єкт публічного адміністрування та державної реєстрації об'єктів нерухомого майна» автором досліджено поняття «нерухоме майно» та зміст таких правових дефініцій, як «об'єкт нерухомого майна», «майновий комплекс», «реєстр нерухомого майна»; здійснено класифікацію нерухомого майна, відповідно до якої здійснюється облік у Державному реєстрі прав, запропоновано авторські критерії такої кваліфікації. Виокремлено ознаки нерухомого майна як об'єкта публічного адміністрування та державної реєстрації об'єктів нерухомого

майна, розкрито їх сутність.

В той же час не доречним, на нашу думку, є наведення класифікації нерухомого майна, відповідно до якої здійснюється облік у Державному реєстрі прав у пункті 1 висновків, оскільки види такого майна визначені на законодавчому рівні і додаткового аналізу не потребують з урахуванням предмету дослідження.

3. Дещо за межами предмету дисертаційного дослідження є з'ясування сутності, змісту та процедури судового оскарження до адміністративного суду рішень, дій чи бездіяльності державних реєстраторів як форми судового контролю за адміністративною процедурою державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, оскільки така діяльність віднесена до адміністративного судочинства а не до адміністративно-процедурної діяльності.

4. Автор зазначає, що емпіричну базу дослідження становлять показники ефективності діяльності уповноважених суб'єктів здійснення адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, які визначалися на основі статистичних та аналітичних даних діяльності за 2021–2023 роки, а також судова практика діяльності адміністративних судів з розгляду справ стосовно оскарження дій, рішень чи бездіяльності суб'єктів надання адміністративних послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

З урахуванням цього доцільно було б і в тексті автореферату дисертації навести окремі приклади показників ефективності діяльності уповноважених суб'єктів здійснення адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

В той же час зазначені зауваження не впливають на позитивну оцінку виконаної роботи і характеризують її новаторський характер та складність предмету наукового аналізу, що викликає бажання дискутувати.

На підставі викладеного, слід зробити висновок, дисертація «Державна реєстрація об'єктів нерухомого майна: адміністративно-правові засади та

механізм реалізації» є завершеною самостійною працею, в якій отримано ряд нових науково обґрунтованих теоретичних результатів, що в сукупності розв'язують конкретне наукове завдання, що полягає у розкритті особливостей адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Вона відповідає вимогам постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок присудження наукових ступенів» від 24 липня 2013 року № 567 щодо кандидатських дисертацій, а її автор – Шпіля Вячеслав Романович – заслуговує на присудження наукового ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право.

Офіційний опонент –

**доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри публічного
та приватного права**

Університету митної справи та фінансів

Валерій ДОНЕНКО



Підпис

В.



засвідчує

Проректор
УМДФ

}

засвідчує



З.Д. Призаренко