

## РЕФОРМИ СИСТЕМИ СУБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЯК ОРГАНІЧНА ПЕРЕДУМОВА ЗАПРОВАДЖЕННЯ АЛЬТЕРНАТИВНОГО ПОРЯДКУ ОСКАРЖЕННЯ РІШЕНЬ, ДІЙ ЧИ БЕЗДІЯЛЬНОСТІ ДЕРЖАВНИХ РЕЄСТРАТОРІВ

### REFORMS OF THE SYSTEM OF STATE REGISTRATION SUBJECTS AS AN ORGANIC PREREQUISITE FOR THE IMPLEMENTATION OF AN ALTERNATIVE PROCEDURE FOR APPEAL OF DECISIONS, ACTIONS OR INACTION OF STATE REGISTRARS

Грабильнікова О.А., к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільного, трудового та господарського права

*Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара*

У науковій статті хронологічно впорядковано процес реформування системи суб'єктів державної реєстрації прав. Виокремлено перехідні етапи та сутнісні особливості бюро технічної інвентаризації та Укрдержреєстру, а також зроблено на акцент на наявності виключно судового способу оскарження рішень, дій та бездіяльності державних реєстраторів та нотаріусів у той історичний період. Зазначено про централізацію повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно органами юстиції, яка була реформована постановами Кабінету Міністрів України на законодавчому рівні у травні 2015 року. Зазначено про те, що на фоні децентралізації повноважень у сфері державної реєстрації від органів юстиції до виконавчих комітетів місцевих рад та районних державних адміністрацій замість відділів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно створювалися відділи розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головних територіальних управліннях юстиції в областях України.

Зроблено висновок про те, що децентралізація органів суб'єктів державної реєстрації прав шляхом делегування повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень виконавчим комітетам місцевих рад та районним державним адміністраціям стала передумовою одночасної появи позасудового (альтернативного) механізму оскарження у сфері державної реєстрації. Зазначено про те, що демократизація способу оскарження неправомірних рішень, дій та бездіяльності державних реєстраторів шляхом законодавчого закріплення альтернативної можливості звернення до «антирейдерських» Комісій – це одна з ознак сервісної моделі державного управління.

**Ключові слова:** суб'єкти державної реєстрації прав, державна реєстрація прав, Укрдержреєстр, бюро технічної інвентаризації, адміністративне оскарження, альтернативна оскарження, позасудове оскарження, адміністративні послуги, державне управління

The scientific article chronologically organizes the process of reforming the system of subjects of state registration of rights. Transitional stages and essential features of the technical inventory bureau and the State Register of Ukraine are highlighted, as well as emphasis is placed on the existence of an exclusively judicial way of challenging the decisions, actions and inaction of state registrars and notaries in that historical period. The centralization of the powers of state registration of property rights to immovable property by justice bodies, which was reformed by resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine at the legislative level in May 2015, was noted. It is noted that against the background of the decentralization of powers in the field of state registration from the justice bodies to the executive committees of local councils and district state administrations, instead of departments for state registration of property rights to immovable property, departments were created to review appeals and ensure the activities of the commission for handling complaints in the field of state registration at the Main territorial administrations of justice in the regions of Ukraine.

It was concluded that the decentralization of bodies of subjects of state registration of rights by delegating the powers of state registration of property rights to immovable property and their encumbrances to the executive committees of local councils and district state administrations became a prerequisite for the simultaneous appearance of an extrajudicial (alternative) appeal mechanism in the field of state registration. It is noted that the democratization of the method of appealing illegal decisions, actions and inactions of state registrars by legislatively enshrining the alternative possibility of applying to the «anti-raider» Commissions is one of the features of the service model of public administration.

**Key words:** subjects of state registration of rights, state registration of rights, Ukrstate Register, technical inventory bureau, administrative appeal, alternative appeal, out-of-court appeal, administrative services, state administration.

Процедура легалізації державою правового зв'язку між особою та належним їй на певній правовій підставі об'єктом нерухомості неодноразово змінювалася за складом суб'єктів, уповноважених законодавством на проведення таких дій. Коло суб'єктів державної реєстрації прав органічно змінювалося: від суворої централізації до децентралізації наприкінці 2015 року. Першою соціально-політичною передумовою запровадження правового інституту оскарження протиправних рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень в порядку адміністративного судочинства стала проведена ще у 2012 році реформа у сфері публічного управління, яка ознаменувала перехід до сервісної моделі в організації публічної адміністрації. І тільки в травні 2016 року, в процесі реформування (децентралізації) було повністю ліквідовано монополію на надання послуг у сфері реєстрації прав на нерухомість та бізнес і з'явилися альтернативні варіанти обрання суб'єкта, до якого можна було б звернутися з приводу проведення державної реєстрації. Також поступово законодавцем, враховуючи масштабне розширення переліку адміністративних послуг та розроблення дієвого механізму їхнього спрощення для пересічних гро-

мадян, паралельно втілювалася у життя ідея створення альтернативного адміністративного способу оскарження неправомірних або суперечливих рішень, дій чи бездіяльності державних реєстраторів, у тому числі, задля того, щоб зменшити навантаження на місцеві загальні суди.

Проблематикою досудового (позасудового) врегулювання спорів у загальному вигляді цікавилися такі вчені, як: І.А. Балюк, В.Є. Беянович, Є.А. Кобрусева, В.А. Кройтор, В.В. Резнікова, К.В. Селіванова, О.М. Спектор, М.І. Титов, В.Д. Чернадчук. Тематика оскарження рішень, дій чи бездіяльності органів публічної адміністрації з надання адміністративних послуг, процедур була предметом наукового розгляду Д.О. Власенка, О.С. Духнович, О.Ю. Іващенко, С.А. Уханенка, О.В. Цельєва.

**Мета.** Комплексне поетапне дослідження багаторічного процесу реформування органів державної реєстрації прав як інституційного контексту та передумови запровадження позасудового (адміністративного) механізму оскарження у сфері державної реєстрації прав.

Хронологічно, до 01.01.2013, державна реєстрація права власності та інших речових прав на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельних ділянках,

проводилася реєстраторами бюро технічної інвентаризації. Бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) – це підприємства, як правило, комунальної власності, які до 28.12.2012 одноособово здійснювали технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна та до 01.01.2013 – державну реєстрацію права власності та інших речових прав на них шляхом внесення відповідних відомостей до реєстрових книг до моменту створення єдиної інформаційної бази. Відповідні питання нормативно-методичного забезпечення діяльності БТІ закріплювалися Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127. Нормативно обсяг повноважень БТІ та їхня монополія на проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно закріплювалися наказом Міністерством юстиції України від 07.02.2002 № 7/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445 (далі – наказ № 7/5), яким було затверджено Тимчасове положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно. Так, наказом № 7/5 встановлювалася тимчасова перехідна модель проведення державної реєстрації та закріплювався вичерпний перелік речових прав на нерухоме майно, які за тогочасним законодавством підлягали нормативному засвідченню: «До 01.01.2012 державна реєстрація права власності та права користування (сервітут) на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках; права користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; права власності на об'єкти незавершеного будівництва, а також облік безхазяйного нерухомого майна, довірче управління нерухомим майном проводиться реєстраторами БТІ, створеними до набрання чинності Законом України від 11.02.2010 № 1878-VI «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно» [1].

Окремо зазначимо, що в самому Тимчасовому положенні про державну реєстрацію були відсутні норми щодо порядку оскарження рішень, дій чи бездіяльності реєстратора БТІ, а чинний на той час Цивільний Кодекс УРСР в редакції від 30.10.1999 містив загальне правило про виникнення права власності з моменту передачі речі, не дивлячись на те, що з моменту прийняття вищезгаданого Тимчасового положення вже була регламентована процедура державної реєстрації, що породжувало питання про її обов'язковість та дезорієнтувало заявника щодо можливості чи неможливості оскарження дій реєстратора БТІ взагалі. Після прийняття Цивільного Кодексу України, Господарського Кодексу України та Кодексу Адміністративного Судочинства спори з державними реєстраторами БТІ в контексті оскарження їхніх рішень, дій чи бездіяльності щодо об'єктів нерухомого майна вирішувалися за правилами різних видів судочинства залежно від предмета спору та суб'єктного складу сторін, що також продукувало деяку плутанину щодо вірного визначення підсудності.

Враховуючи існуючі на той час соціально-політичні та правові виклики, 15.05.2003 з ініціативи народних депутатів Верховної Ради України IV скликання Дем'яніна В.А. та Матвєєва В.Й. у парламенті за № 2580-1 було зареєстровано проект закону про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, який був спрямований на забезпечення визнання та захисту державою речових прав на нерухомість, вдосконалення системи обліку земельних ділянок та іншого нерухомого майна, створення сприятливих умов для забезпечення розвитку ринкових відносин, активізації інвестиційної діяльності, збільшення надходжень до державного та місцевих

бюджетів. Вищевказаний новаторський закон, який претендував на роль систематизованої покрокової інструкції з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, був прийнятий 01.07.2004 парламентом та набув чинності 03.08.2004.

Так, згідно з ч.1 ст. 5 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» (далі – Закон № 1952-IV) у першій редакції від 01.07.2004 систему органів державної реєстрації прав повинні були складати «центральный орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав, створена при ньому державна госпрозрахункова юридична особа з консолідованим балансом (центр державного земельного кадастру) та її відділення на місцях, які є місцевими органами державної реєстрації прав» [2].

Також, задля створення анонсованої новим Законом № 1952-IV у першій редакції від 01.07.2004 системи державної реєстрації прав урядові було доручено забезпечити створення інформаційної бази – Державного реєстру прав у складі державного земельного кадастру, поступово наповнивши його даними інформації, що велася комунальними підприємствами БТІ, з метою його поетапного введення в дію. Крім того, у п.5 Прикінцевих положень Закону № 1952-IV містилося застереження про те, що «до створення єдиної системи органів реєстрації прав, а також до формування Державного реєстру прав у складі державного земельного кадастру реєстрація об'єктів нерухомості проводиться комунальними підприємствами БТІ» [2].

В Законі № 1952-IV в ред. від 01.07.2004 містилася абстрактна ст. 30, в якій зазначалося, що «дія та бездіяльність державного реєстратора прав можуть бути оскаржені до керівництва органів державної реєстрації прав та (або) в судовому порядку» [2]. При цьому, дану статтю слід було тлумачити у симбіозі з нормою Прикінцевих положень щодо здійснення комунальними підприємствами БТІ державної реєстрації прав до створення єдиної системи органів реєстрації прав. Зазначене дозволяло зробити висновок про можливість одночасного оскарження дій та бездіяльності реєстратора в адміністративному порядку «по вертикалі» в порядку підлеглості та у судовому (при цьому, вид судочинства законодавцем не конкретизувався). Однак, запропонована та передбачена Законом № 1952-IV в першій редакції система державної реєстрації прав так і не була створена. Враховуючи це, на державному рівні виникла необхідність у регулюванні суспільних відносин, пов'язаних з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, на принципово новому рівні. Саме тому Верховною Радою України 11.02.2010 було прийнято Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України», яким Закон № 1952-IV викладено у новій редакції, а також внесено зміни до деяких законодавчих актів, які регулювали відносини, що опосередковано пов'язані з процедурою державної реєстрації. У загальному вигляді новою редакцією Закону № 1952-IV передбачалося створення єдиної системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень і визначилися нові підходи до регулювання цивільних правовідносин у цій сфері.

Нова система органів державної реєстрації прав була визначена ч. 1 ст.6 Закону № 1952-IV у ред. від 16.03.2010 та включала в себе «спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань державної реєстрації прав – Міністерство юстиції України, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав, та його територіальні органи, які є органами державної реєстрації прав» [2]. Так, згідно з п. 1 постанови Кабінету Міністрів України від 30.04.1998 № 592 у ред. від 05.07.2004 «система органів юстиції включає: Міністерство юстиції; Головне управління юстиції Міністер-

ства юстиції в Автономній Республіці Крим; обласні, Київське та Севастопольське міські управління юстиції; районні, районні у містах управління юстиції; міські (міст обласного значення) управління юстиції. Районні та міські (міст обласного значення) управління юстиції можуть бути об'єднані у міськрайонні управління юстиції, а районні у містах (крім міст Києва та Севастополя) – у міжрайонні управління юстиції за рішенням Міністра юстиції» [3]. В рамках реформування органів юстиції у 2007 році наказом Міністерства юстиції України від 25.01.2007 № 21/5 ліквідовано обласні управління юстиції й утворено Головні управління юстиції в областях, що стали їхніми правонаступниками.

Паралельно, в рамках реалізації Концепції адміністративної реформи в Україні, затвердженої Указом Президента України (із змінами від 28.05.2006), втілювалися в життя практичні кроки щодо комплексної перебудови наявної в Україні системи державного управління, боротьби з пострадянським бюрократизмом, а також стосовно розбудови деяких інститутів державного управління. При цьому, глобальна мета адміністративної реформи визначалася як «поетапне створення такої системи державного управління, що забезпечить становлення України як високо розвинутої, правової, цивілізованої європейської держави з високим рівнем життя, соціальної стабільності, культури та демократії, що дасть змогу їй стати впливовим чинником у світі та Європі, а також формування системи державного управління, яка відповідатиме потребам і запитам людей, а головним пріоритетом її діяльності буде служіння національним інтересам українського народу» [4]. Так, фактично Указом Президента України від 09.12.2010 № 1085/2010 в Україні розпочато адміністративну реформу з оптимізації організаційної структури діючих органів виконавчої влади, однією із концептуальних засад якої було наділення повноваженнями різного функціонального характеру відповідно міністерств, служб, агентств та інспекцій, зокрема абз. 19 п.1 вищевказаного Указу створено Державну реєстраційну службу України (далі – Укрдержреєстр). На вказану інституцію на нормативному рівні передбачалося покладання повноважень з реалізації державної політики у сфері реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, у сфері реєстрації релігійних організацій, а також функції Міністерства юстиції України з реалізації державної політики у сфері реєстрації [5]. Так, 06.04.2011 Указом Президента України за № 401/2011 було затверджено Положення про Державну реєстраційну службу України.

Наказом Міністерства юстиції України від 23.06.2011 № 1707/5 також були затверджені положення про територіальні органи Міністерства юстиції України, якими визначено повноваження структурних підрозділів управлінь юстиції, що забезпечують реалізацію повноважень Укрдержреєстру як на обласному, так і на районному рівнях. Згідно з п. 1, 3, 4 наказу Міністерства юстиції України від 07.09.2011 № 2074/5 у складі Головних управлінь юстиції Міністерства юстиції України в АРК, в областях, містах Києві та Севастополі проголошено утворення структурних підрозділів, які повинні забезпечити реалізацію повноважень Укрдержреєстру (так званих реєстраційних служб). До складу реєстраційних служб залежно від територіальної юрисдикції органу юстиції входили: відділ державної реєстрації актів цивільного стану, відділ (сектор) державної реєстрації юридичних осіб, легалізації об'єднань громадян та державної реєстрації друкованих засобів масової інформації (або сектор (при необхідності створення) чи спеціаліст з питань легалізації об'єднань громадян – у районних, міських (міст обласного значення), міськрайонних управліннях юстиції); вищезазначені структурні підрозділи та відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – у головних управліннях юстиції [6].

Однак, на момент створення Укрдержреєстру й до кінця перехідного періоду, тобто до 01.01.2013, у сфері державної реєстрації він здебільшого виконував функції органу, що здійснював методичне та методологічне керівництво, а також такого, який систематично надавав коментарі інформаційного характеру щодо проблемних аспектів галузевого законодавства у сфері державної реєстрації.

При цьому, процедуру оскарження рішень нотаріусів, прийнятих ними як державними реєстраторами в результаті вчинення нотаріальної дії, Закон України «Про нотаріат» прямо не регламентував, однак, ч.1 ст. 50 даного Закону в ред. від 06.12.2012 встановлювала, що нотаріальна дія або відмова у її вчиненні, нотаріальний акт оскаржуються до суду [7]. Більш конкретизована за суб'єктами можливість оскарження у сфері державної реєстрації, що дозволялася у перехідний період, закріплювалася ч.2 ст. 30 Закону № 1952-IV із змінами від 04.07.2012, яка надавала можливість оскарження дій та бездіяльності державного реєстратора, державного кадастрового реєстратора, нотаріуса, державного виконавця до суду [2] – однак, також без вказівки на вид підсудності.

Паралельно із реформуванням органів виконавчої влади та вдосконаленням діючих механізмів публічного адміністрування поступово запроваджувався новий інститут адміністративного права – інститут адміністративних послуг. Це стало позитивним надбанням сервісної реформи в контексті спрощення та наближення публічних послуг до населення.

Так, після прийняття Верховною Радою України у вересні 2012 року Закону «Про адміністративні послуги» споживачі адміністративних послуг, чії права, ймовірно, було порушено через протиправні рішення, дії чи бездіяльність суб'єктів надання таких послуг, отримали можливість їхнього оскарження у порядку адміністративного судочинства – дане положення нормативно закріплювала ч. 2 ст. 19 даного закону у ред. від 06.09.2012 [8]. Предметом такого оскарження в судовому порядку могли виступати: ненадання адміністративних послуг, неправомірні (необґрунтовані) відмови в їхньому наданні, невиконання або неналежне виконання умов чи обсягу послуг, визначених в інформаційних або технологічних картках.

Новий етап в організації системи органів державної реєстрації прав на нерухоме майно нормативно розпочався з 01.01.2013, відколи процедури з держреєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, ведення Державного реєстру прав, надання інформації про зареєстровані права на нерухомість та їх обтяження, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна почали здійснюватися відповідними відділами реєстраційних служб управлінь юстиції. Також безпосередньо державна реєстрація прав та їх обтяжень могла проводитися нотаріусами як спеціальними суб'єктами (під час вчинення нотаріальної дії щодо посвідчення правочину, юридичним наслідком якого було відчуження об'єкта нерухомості або виникнення щодо нього речових прав, а також під час накладення заборони відчуження нерухомого майна (майнових прав на нерухоме майно), що підлягає державній реєстрації, – з 06.09.2012).

02.07.2014 постановою Кабінету Міністрів України № 219 було затверджене нове положення по Державну реєстраційну службу України, однією з функцій якої знову було визначено здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яка могла реалізовуватися безпосередньо та через структурні підрозділи головних управлінь юстиції Міністерства юстиції в АРК, в областях, містах Києві та Севастополі, а також районних, районних у містах, міських (міст обласного значення), міськрайонних та міжрайонних управлінь юстиції, що забезпечують здійснення повноважень Укрдержреєстру у відповідності до положень пп.9 п.4 та п.7 вказаного Положення [9].

В контексті гарантованої можливості оскарження у сфері державної реєстрації прав значимо, що період

з 01.01.2013 до 01.01.2016 оскаржити дії та бездіяльність державних реєстраторів, державних кадастрових реєстраторів, нотаріусів та державних виконавців можна було виключно в судовому порядку, як і до цього періоду, про що свідчила залишена без змін ч. 2 ст. 30 Закону № 1952-IV.

Наступний етап історичної трансформації системи органів державної реєстрації прав ознаменувався проведенням комплексних заходів із децентралізації. Втілення в життя процесу передання повноважень як у сфері державної реєстрації нерухомості, так і у сфері державної реєстрації бізнесу на «місцевий рівень» нормативно розпочалося 13.12.2015, відколи набрали чинності Закони України «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» та «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» (далі – Закони № 834-VIII та № 835-VIII).

Так, пп.3 п.2 прикінцевих та перехідних положень Закону № 834-VIII та пп.7 п.2 прикінцевих та перехідних положень Закону № 835-VIII передбачалося, що органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України в установленому законодавством порядку, припиняють надання послуг у сфері державної реєстрації на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць за рішенням Кабінету Міністрів України, прийнятим у разі забезпечення виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського АРК значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями умов, необхідних для реалізації повноважень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, але не пізніше 30.04.2016 [10; 11]. Так, у відповідності до інноваційних змін галузевого законодавства у сфері державної реєстрації, імплементованих новою редакцією Закону № 1952-IV, яка набула чинності 01.01.2016, суб'єктами державної реєстрації прав визначено виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київську та Севастопольську міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, а також юридичні особи публічного права за умови їх акредитації в установленому порядку (так звані акредитовані суб'єкти), а до переліку державних реєстра-

торів (вже без вказівки на спеціальний статус) включено нотаріусів та державних виконавців (останніх – виключно у разі державної реєстрації обтяжень, накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону).

Так, процеси децентралізації дійсно стали поштовхом та інституційною основою для запровадження принципово нової для українського законодавства – дворівневої системи оскарження протиправних рішень, реєстраційних дій, дій та бездіяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. На законодавчому рівні це відобразилося також шляхом внесення якісних змін до Закону 1952-IV та його викладення в новій редакції від 01.01.2016. Так, на відміну від попередніх редакцій, в інституційному контексті розроблення нової системи державної реєстрації та ліквідації у січні 2015 року Укрдержреєстру, нова редакція Закону передбачала правомочності Міністерства юстиції зокрема та не виключно на розгляд скарг на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав та прийняття обов'язкових до виконання рішень, передбачених цим Законом – для територіальних органів Міністерства юстиції України (п. 1,2 ч.1 ст.8 Закону) [2].

На тлі організаційно-нормативного процесу передання повноважень у сфері державної реєстрації від органів юстиції до виконавчих комітетів місцевих рад та районних державних адміністрацій замість відділів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно створювалися відділи розгляду звернень та забезпечення діяльності комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Головних територіальних управліннях юстиції в областях України. «Антирейдерські» комісії запрацювали з 01.01.2026 та стали альтернативним способом оскарження неправомірних реєстраційних дій, рішень, дій чи бездіяльності у сфері державної реєстрації.

Таким чином, сучасна система органів державної реєстрації декілька разів підлягала організаційному та інституційному реформуванню. Неодноразово змінювалося коло суб'єктів державної реєстрації, а законодавцем у перехідних положеннях галузевого законодавства вводилися граничні терміни набуття певними органами повноважень з державної реєстрації, функціонували так звані перехідні періоди. Процес реформування системи державної реєстрації завжди враховував момент необхідності наближення до «сервісної моделі» державного управління до людей, тому остаточно поява альтернативного механізму оскарження рішень, дій чи бездіяльності державних реєстраторів законодавчо була оформлена паралельно із завершенням процесу децентралізації адміністративних послуг у сфері державної реєстрації прав.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Про затвердження Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно : наказ М-ва юстиції України від 7 лют. 2002 р. № 7/5. *Офіційний вісник України*. 2002. № 8. С. 471.
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. Дата оновлення: 07.04.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/ed20040701#Text> (дата звернення: 18.04.2022).
3. Про систему органів юстиції : Постанова Кабінету Міністрів України від 30.04.1998 р. № 592 (із змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. № 834). *Офіційний вісник України*. 1998. № 18. С.3.
4. Концепція адміністративної реформи в Україні : затв. Указом Президента України від 22.07.1998 р. (у ред. від 28.05.2006) № 810/98. *Офіційний вісник України*. 1999. 11 чер. (№ 21). С. 32.
5. Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади : Указ Президента України від 09.12.2010 р. № 1085/2010. *Офіційний вісник Президента України*. 2010. 9 груд. (№ 32). С. 3.
6. Про структурні підрозділи територіальних органів юстиції, що забезпечують реалізацію повноважень Укрдержреєстру та з питань банкрутства: наказ Міністерства юстиції України від 07.09.2011 р. № 2074/5. Дата оновлення: 19.06.2013. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v2074323-11/ed20110907#Text> (дата звернення: 28.04.2022).
7. Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 № 3425-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. 28 вер. (№ 39). С.383.
8. Про адміністративні послуги : Закон України від 06.09.2012 р. № 5203-VI. *Офіційний вісник України*. 2012. 15 жовт. 2012 р. (№ 76). С. 44.
9. Положення про Державну реєстраційну службу : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 2 лип. 2014 р. № 219. *Офіційний вісник України*. 2014. № 54. С. 58.
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 від 26.11.2015 р. № 834-VIII. *Офіційний вісник України*. 2015. 25 груд. (№ 100). С. 11.
11. Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань : Закон України від 26.11.2015 р. № 835-VIII. *Офіційний вісник України*. 2015. 25 груд. (№ 100). С. 40.