

ДОСВІД ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО В ОКРЕМИХ КРАЇНАХ ЄС ТА НАПРЯМИ ЙОГО ВПРОВАДЖЕННЯ В УКРАЇНІ

EXPERIENCE OF STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS TO REAL ESTATE IN CERTAIN EU COUNTRIES AND DIRECTIONS OF ITS IMPLEMENTATION IN UKRAINE

Пилипенко Ю.П., к.ю.н.

Досліджено досвід державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в окремих країнах ЄС; виокремлено позитивні зарубіжні практики її здійснення та висловлено пропозиції щодо їх імплементації у вітчизняну модель відповідної реєстраційної процедури.

Вибір країн досвід яких досліджувався зумовлений наявністю якісного прояву публічно-сервісної функції органів публічної влади, відкритістю адміністративних процедур, рівнем використання інформаційних технологій, високого рівня захисту персональних даних та інформаційних ресурсів Державних реєстрів.

В результаті дослідження встановлено, що в більшості країн Європи які входять до Європейського Союзу здійснюється уніфікація процедур реєстрації права власності на нерухоме майно, відповідно до якої ведення системи реєстрації прав на нерухомість на основі записів про земельні ділянки (земельна ділянка та нерухоме майно розглядаються як єдиний об'єкт нерухомості); реєстрація прав на земельні ділянки та нерухоме майно здійснюється в одному реєстрі прав; реєстрація прав та ведення кадастрових карт здійснюється однією установою; реєстрація прав є адміністративною процедурою, однак яка здійснюється через систему органів реєстрації до якої включено як муніципалітети (органи місцевого самоврядування), державні реєстратори, нотаріуси, які мають доступ до державного реєстру майнових прав на нерухоме майно, однак адміністрування даним реєстром здійснюють органи Міністерств юстиції, що в цілому властиво вітчизняній моделі здійснення даного виду реєстраційних процедур та є цілком логічним процесом виконання дорожньої карти входження України в ЄС, яке передбачає приведення законодавства України до стандартів ЄС. Виокремлено позитивні зарубіжні практики їх здійснення та висловлено пропозиції щодо їх імплементації у вітчизняну модель реєстраційної процедури, зокрема щодо здійснення добору на посаду державних реєстраторів на конкурсних засадах за стандартами призначення на посаду посадової особи органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування; визначити місцем надання адміністративних послуг державним адміністратором виключно відділення ЦНАПу; забезпечити подальше впровадження технологій надання послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно через урядовий електронний портал ДІЯ та життєвого захисту даних даного ресурсу.

Ключові слова: адміністративні послуги, адміністративні процедури, адміністративна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, зарубіжний досвід, напрямки імплементації зарубіжного досвіду.

The experience of state registration of real rights to real estate in individual EU countries has been studied; positive foreign practices of its implementation have been identified and proposals have been made for their implementation in the domestic model of the corresponding registration procedure.

The choice of countries whose experience was studied is due to the presence of a high-quality manifestation of the public service function of public authorities, the openness of administrative procedures, the level of use of information technologies, a high level of protection of personal data and information resources of State Registers.

As a result of the study, it was established that in most European countries that are members of the European Union, the unification of procedures for registering ownership of real estate is carried out, according to which the system of registration of real estate rights is maintained on the basis of records of land plots (a land plot and real estate are considered as a single real estate object); registration of rights to land plots and real estate is carried out in one register of rights; registration of rights and maintenance of cadastral maps is carried out by one institution; Registration of rights is an administrative procedure, but it is carried out through a system of registration bodies, which includes municipalities (local government bodies), state registrars, notaries who have access to the state register of property rights to real estate, but the administration of this register is carried out by the bodies of the Ministries of Justice, which is generally inherent in the domestic model of implementing this type of registration procedures and is a completely logical process of implementing the roadmap for Ukraine's entry into the EU, which provides for bringing Ukrainian legislation into line with EU standards. Positive foreign practices of their implementation are highlighted and proposals are made for their implementation in the domestic model of the registration procedure, in particular regarding the selection for the position of state registrars on a competitive basis according to the standards for appointing an official to the position of an executive or local government body; to determine the place of provision of administrative services by the state administrator exclusively as a branch of the Central Administrative Center; to ensure further implementation of technologies for providing services for state registration of real rights to real estate through the government electronic portal DIYA and the implementation of data protection of this resource.

Key words: administrative services, administrative procedures, administrative procedure for state registration of real estate objects, foreign experience, areas of implementation of foreign experience.

Актуальність теми. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є одним із механізмів захисту права власності і є процедурою кінцевим результатом якої є офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Правова та соціальна сутність цієї процедури полягає в тому, що з одного боку вона є формою реалізації повноважень відповідних органів та посадових осіб, спрямованою на офіційне визначення правового статусу нерухомого майна, забезпечення його обліку у відповідних державних реєстрах, захисті інформаційних ресурсів даного реєстру; з іншого – вона є процедурною формою реалізації права власності власників нерухомого майна шляхом його офіційного державного обліку та отримання власником офіційного акту – свідоцтва про реєстрацію. Слід

засвідчити, що на сьогодні в Україні набуло систематизації та узгодження законодавство, яке регулює процедуру державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема: правовий статус нерухомого майна та питання його власності урегульовані Цивільним кодексом України [1], право власника нерухомого майна щодо звернення до органу публічної влади для його державної реєстрації закріплено в Законі України «Про адміністративні послуги» [2], можливість і одночасно обов'язок щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно покладено на органи публічної влади Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [3], який визначає систему суб'єктів, що надають послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та процедурний порядок надання такої адміністративної послуги і відповідно стандарти такої процедури закладені Законом України «Про адміністра-

тивну процедуру» [4], який визначає загальні засади здійснення адміністративних процедур, і дія якого поширюється на адміністративну процедуру щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Таким чином законодавство в цій сфері є сформованим і досить сталим, однак практика його реалізації потребує удосконалення з урахуванням аналізу реалізації процедур реєстрації речових прав на нерухоме майно відповідними уповноваженими державою суб'єктами, а також на підставі аналізу та узагальнення зарубіжного досвіду державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Таким чином вищезгадані фактори зумовлюють необхідність здійснення системного дослідження зарубіжного досвіду державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та виокремлення напрямів його впровадження в Україні.

Стан дослідження. Проблематика дослідження сутності та змісту адміністративних процедур не є новою у вітчизняній правовій науці, її досліджували переважна більшість вітчизняних науковців, зокрема, адміністративна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна було предметом дослідження окремих дослідників, серед яких слід виділити роботи Колесникова М. О. «Адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» (2016) [5], Тамаря Я. В. «Адміністративні процедури з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» (2018) [6], Куманська-Нор О. П. «Адміністративні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні в умовах децентралізації» (2021) [7] і лише в окремих наукових публікаціях дотично було здійснено аналіз зарубіжного досвіду адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема таких авторів, як Мартинюк Н. М., Турчин В. Е., Кеча А. С., Сигидин В. М., Слободянюк С. О. [8; 9; 10; 11; 12].

Однак основний акцент в даних роботах було зроблено на проблематиці визначення правової природи даної процедури, відмежування її від інших процедур, які здійснюються в межах галузей цивільного та господарського права, визначення їх місця в системі адміністративних послуг, в той же час процедурним нормам зарубіжного законодавства було приділено менше уваги, що і зумовлює актуалізацію проведеного дослідження в межах цієї статті.

Мета статті – дослідження зарубіжного досвіду адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Завданнями дослідження з межах даної статті є: з'ясування особливостей адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна в окремих країнах ЄС, в яких вона набула системного характеру; виокремлення позитивних зарубіжних практик їх здійснення та висловлення пропозицій щодо їх імплементації у вітчизняну модель реєстраційної процедури.

Виклад основних результатів дослідження. Під процедурою державної реєстрації об'єктів нерухомого майна слід розуміти визначену законодавством діяльність суб'єктів публічної адміністрації або уповноважених ними осіб публічного права спрямовану на надання юридичного статусу об'єкту нерухомого майна шляхом його державної реєстрації у відповідних державних реєстрах та забезпечення можливості вчинення правочинів чи здійснення дій з даним об'єктом нерухомого майна. В науковій літературі систематизовано ознаки, які вказують на те, що державна реєстрація об'єктів нерухомого майна є адміністративною процедурою, серед них слід виділити: 1) чітке нормативне регулювання її процедурних стадій, етапів та дій; 2) здійснюється суб'єктом публічної адміністрації або уповноваженою ним особою публічного права в межах їх повноважень (компетенції); 3) породжує адміністративно-правові відносини, які вникають між реєстратором – суб'єктом

публічної адміністрації та заявником – фізичною або юридичною особою; 4) спрямована на реалізацію права власності на об'єкти нерухомого майна його захист; 5) тягне за собою настання зовнішніх наслідків (породжує права і обов'язки); 6) завершується ухваленням адміністративного акта (свідчення про реєстрацію або відмови у видачі свідчення); 7) може породжувати правовідносини, які мають приватно-правову природу; 8) частіше має безспірний характер [13, с. 106–110; 14, с. 643–646].

Нижче на виконання задач дослідження доцільно здійснити аналіз досвіду окремих країн ЄС щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, виокремити його особливості та обґрунтувати необхідність імплементації позитивних зарубіжних практик їх здійснення у вітчизняну модель реєстраційної процедури. Вибір країн зумовлений наявністю якісного прояву публічно-сервісної функції органів публічної влади, відкритістю адміністративних процедур, рівнем використання інформаційних технологій, високого рівня захисту персональних даних та інформаційних ресурсів Державних реєстрів.

Найближчим сусідом і лобістом євроінтеграційних прагнень України є Республіка Польща. У Республіці Польща реєстраційні провадження надання публічних послуг у справах реєстрації прав на нерухоме майно віднесені до компетенції місцевих судів. Так власник майна після набуття права власності на нього має звернутись до суду з реєстрацією набутого речового права в установлені законодавством строки, за порушення даних строків передбачено відповідальність у вигляді штрафу. Процедура реєстрації майнових прав на нерухоме майно полягає в наступному: після укладення нотаріально засвідченого правочину, особливості якого полягають у тому, що нотаріус засвідчує не правочин, а підписи, які ставлять на ньому особи, він зобов'язаний у семиденний строк з дня здійснення акту, що стосується нерухомості, відправити виписку з реєстрової нотаріальної книги до суду за місцем знаходження нерухомого майна для внесення судовим реєстратором запису в поземельну книгу [15, с. 105]. Тут слід зауважити, що таку модель процедури реєстрації майнових прав на нерухоме майно Чехія запозичила у Німеччині, адже право внесення даних про об'єкт нерухомого майна до Державного реєстру належить земельним судам, однак адміністрування даним реєстром здійснює Міністерство юстиції Німеччини [8, с. 12]. Французька модель державної права власності на нерухоме майно орієнтована на систематизовану базу даних власності, оформленої на окремо взяту фізичну або юридичну особу, тому відсутня необхідність реєстрації права власності на нерухоме майно, така реєстрація здійснюється нотаріусами автоматично при вчиненні правочинів щодо оформлення (переоформлення) права власності на нерухоме майно, такі послуги включаються в нотаріальні послуги, які і забезпечують реєстрацію нерухомого майна в загальнодержавній базі – «Сховище іпотек» [16, с. 87].

Найбільш простою є процедура реєстрації права на нерухоме майно в Естонії. Ця країна займає одну із найвищих позицій в рейтингу серед країн Європейського Союзу (6 місце), поступаючись лише Литві. Процедура реєстрації прав на нерухоме майно в Естонії подібна до української моделі. Для передачі права власності на нерухоме майно продавець і покупець повинні укласти нотаріально посвідчену згоду і подати заяву на внесення змін до запису в земельній книзі. Право власності вважається переданим після внесення запису в земельну книгу. Однак, сама процедура реєстрації відбувається досить швидко – протягом всього лише трьох днів [17].

У Чехії надання публічних послуг щодо реєстрації нерухомості та пов'язаних з нею речових прав здійснюється місцевими органами кадастру, які підпорядковані та підзвітні Департаменту з питань ведення кадастру, геодезії та картографії. Процедура реєстрації майнових прав

на нерухоме майно носить як адміністративно-правову так і цивільно-правову природу, тобто набувач нерухомого майна після нотаріального оформлення правочину за результатом якого він набув права власності може самостійно звернутись до реєстратора – місцевого органу кадастру для його реєстрації, сплативши адміністративний збір, або може уповноважити на таку діяльність нотаріуса для реєстрації такого майна, сплативши послуги нотаріуса, що по-суті є досить схожим до вітчизняної процедури реєстрації. У разі відмови реєстраційного органу від реєстрації речових прав на майно його рішення можна оскаржити спочатку до вищестоящого (контролюючого) органу – Департаменту з питань ведення кадастру, геодезії та картографії, а потім до суду в порядку адміністративного судочинства. Інформації про право власності на нерухоме майно, його ідентифікаційні характеристики та інформація про його власників зберігається в Державну кадастрі і вона є доступної для отримання виписки за зверненням громадян Чехії (але без зазначення даних про власника) на платних засадах [18, с. 57]. В той же час в Чехії для передачі права власності, передбачена обов'язкова резервація об'єкта нерухомості (аналогом в Україні є внесення авансу за нерухоме майно). Після підписання договору про резервацію об'єкта (або попереднього договору) оформляється ще один документ – договір про депозит (про зберігання грошей). Він визначає порядок перерахування грошових коштів. Сума, що дорівнює вартості нерухомості за вираженням резервації внеску, має зберігатися на окремому депозитному рахунку і може бути переведена на рахунок продавця тільки після переоформлення права власності. Депозит може зберігатися в банку, агентстві нерухомості, у нотаріуса або адвоката. Договір про депозит підписують покупець, продавець і особа, яка бере на себе зобов'язання зі зберігання коштів. Після укладання нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу, новий власник готує заяву про переоформлення права власності, яку разом з договором направляє до Кадастру нерухомості. Згідно із чеським законодавством задля безпеки об'єкт «блокується» в Кадастрі на 21 день, тобто стосовно об'єкта нерухомого майна не можливо вчинити жодних операцій щодо реєстрації. В цілому державна реєстрація займає не більше 45 днів. При реєстрації на зворотньому боці письмового договору купівлі-продажу проставляється печатка. За бажанням покупець може замовити в Кадастрі нерухомості виписку про право власності – лист власності. Після того, як новий власник отримає завірений Кадастром примірник договору купівлі-продажу, а також підтвердження про реєстрацію, гроші з трастового рахунку перераховуються продавцю. Право власності виникає з моменту реєстрації договору в Кадастрі [17].

В Італії з урахуванням її ієрархічності та історичної культурної спадщини, відносини пов'язані з реєстрацією правочинів в тому числі щодо реєстрації нерухомого майна та ведення реєстрів мають регіональну специфіку. В кожному регіоні Італії ведуться свої власні реєстри нерухомого майна, крім культурної спадщини, яка підлягає окремому на центральному рівні узагальненню в Державному реєстрі культурної та історичної спадщини та суворо охороняється як владою Італії так і міжнародними організаціями, зокрема ЮНЕСКО. Реєстр земель регіонального загального значення та нерухомого майна ведеться на місцевому рівні в поземельних книгах, за збереження яких відповідає спеціальна посадова особа – хранитель, який веде декілька книг для реєстрації окремих дій, наприклад книгу запису судових рішень, на підставі яких виникає речове право на нерухоме майно. Обов'язковий реєстрації в поземельній книзі підлягають договори про передачу прав власності на нерухоме майно, договори оренди нерухомого майна на строк більш як десять років та деякі

інші договори, які набувають чинності стосовно третіх осіб після здійснення певного запису. Інформація, що міститься в поземельній книзі, є доступною для будь-якої особи. За запитом заявника хранитель поземельної книги зобов'язаний надати йому копію запису в поземельну книгу. Крім цього, сама поземельна книга може бути надана будь-якій заінтересованій особі. Будь-яка нерухомість в Італії має бути зареєстрована в Консерваторії обліку нерухомості (Conservatoria dei Registri Immobiliari). З неї можна отримати інформацію про того, хто є власником нерухомості, яка її кадастрова вартість, точна площа, а також про наявність можливої заборгованості власника. Після підписання завершального акта купівлі-продажу нерухомість реєструється в Консерваторії обліку нерухомості впродовж двох місяців [19, с. 165]. Для реєстрації будь-яких обмежень на власність, таких як іпотека, арешт чи будь-які інші обмеження в Італії створено спеціальний реєстр (Conservatoria dei registri), у якому зосереджено всю інформацію з приводу накладених уповноваженими органами обмежень права.

Схожою до Італії є реєстраційна процедура нерухомого майна в Іспанії, відмінність якої полягає в тому, що існує єдиний Державний реєстр нерухомого майна, адміністрування якого здійснює Міністерство юстиції Іспанії, і даний реєстр включає в себе інформацію всіх регіональних реєстрів, ведення яких теж дозволено і адміністраторами даного реєстру є органи місцевого самоврядування, в той же час місцеві реєстри обмежені інформацією про об'єкти нерухомого майна загального значення, які не є об'єктами культурного та історичного надбання, а муніципальні реєстратори правом вносити інформацію про них [20, с. 63].

Висновки. Таким чином слід резюмувати, що в більшості країн Європи які входять до Європейського Союзу здійснюється уніфікація процедур реєстрації права власності на нерухоме майно, відповідно до якої ведення системи реєстрації прав на нерухомість на основі записів про земельні ділянки (земельна ділянка та нерухоме майно розглядаються як єдиний об'єкт нерухомості); реєстрація прав на земельні ділянки та нерухоме майно здійснюється в одному реєстрі прав; реєстрація прав та ведення кадастрових карт здійснюється однією установою; реєстрація прав є адміністративною процедурою, однак яка здійснюється через систему органів реєстрації до якої включено як муніципалітети (органи місцевого самоврядування), державні реєстратори, нотаріуси, які мають доступ до державного реєстру майнових прав на нерухоме майно, однак адміністрування даним реєстром здійснюють органи Міністерств юстиції, що в цілому властиво вітчизняній моделі здійснення даного виду реєстраційних процедур та є цілком логічним процесом виконання дорожньої карти входження України в ЄС, яке передбачає приведення законодавства України до стандартів ЄС.

Виокремлено позитивні зарубіжні практики їх здійснення та висловлено пропозиції щодо їх імплементації у вітчизняну модель реєстраційної процедури, зокрема доцільно: здійснювати добір на посаду державних реєстраторів на конкурсних засадах за стандартами призначення на посаду посадової особи органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування; запровадити систему підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації державних реєстраторів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; розробити та впровадити методологію оцінки якості їхньої діяльності; визначити місцем надання адміністративних послуг державним адміністратором виключно відділення ЦНАПу; забезпечити подальше впровадження технологій надання послуг щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно через урядовий електронний портал ДІЯ.

ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40-44. Ст. 356.
2. Про адміністративні послуги: Закон України від 6 вересня 2012 року № 5203-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 32. Ст. 409.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.
4. Про адміністративну процедуру: Закон України від 17 лютого 2022 року № 2073-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 15. Ст. 50.
5. Колесников М. О. Адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : *автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук* : спец. 12.00.07 «адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Запоріжжя, 2016. 20 с.
6. Тамаря Я. В. Адміністративні процедури з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07. Запоріжжя : Запорізький національний університет, 2018. 15 с.
7. Куманська-Нор О.П. Адміністративні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні в умовах децентралізації: *дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук* : спец. 12.00.07 «адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Ужгород, 2021. 217 с.
8. Мартинюк Н.М. Публічні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07 / Мартинюк Наталія Миколаївна ; Ун-т мит. справи та фінансів. Дніпро, 2021. – 15 с.
9. Турчин В. Е. Адміністративно-правове регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно: *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07 / Турчин Вячеслав Едуардович ; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2021. 21 с.
10. Кеча А.С. Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07 / Кеча Анна Станіславівна ; Нац. ун-т "Одес. юрид. акад.". Одеса, 2016. 22 с.
11. Сигидин В. М. Цивільно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно нотаріусами України: *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.03 / Сигидин Віталій Михайлович ; Нац. акад. прав. наук України, НДІ приват. права і підприємництва ім. Ф. Г. Бурчака. – Київ, 2018. – 20 с.
12. Слободянюк С. О. Правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : *монографія* / С. О. Слободянюк. К. : Юрінком Інтер, 2013. 271 с.
13. Фетько Ю.Б. Правова природа та сутність державної реєстрації. *Київський часопис права*. 2022. № 2. С. 106-110. DOI <https://doi.org/10.32782/kjp/2022.2.16>.
14. Шпіля В.Р. Адміністративна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна: поняття, зміст та особливості. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 12. С. 643–646.
15. Belniak S. Rozwój rynku nieruchomości w Polsce na tle krajów wysoko rozwiniętych. Kraków: Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Krakowie, 2001. 204 s.
16. Пономарьова Я.О. Адміністративні провадження з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: *дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07 / Пономарьова Яна Олександрівна ; Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2009. 204 с.
17. Віктор Дубович. Який міжнародний досвід у сфері державної реєстрації може запозичити Україна. *Закон і бізнес*. № 31 (1485) (01.08–07.08.2020). URL: https://zib.com.ua/ua/143823-yakiy_mizhnarodniy_dosvid_u_sferi_derzhavnoi_reestracij_mozh.html.
18. Мачуський О.М. Зарубіжний досвід діяльності органів публічної адміністрації у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Право. ua*. № 4, 2022. С. 55–60.
19. Кондратьєв Є.Є. Зарубіжний досвід надання публічних послуг нотаріусами у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія ПРАВО*. 2024. Випуск 83: частина 2. С. 162–167.
20. Тамаря Я. В. Зарубіжний досвід державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Jurnalul juridic national: teorie și practică*. 2016. № 6 (22). С. 62–65.