

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

ТУРЧИН В'ЯЧЕСЛАВ ЕДУАРДОВИЧ

УДК 342.951

АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЕЛЕКТРОННИХ
СЕРВІСІВ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

12.00.07 – адміністративне право і процес;
фінансове право; інформаційне право»

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Київ – 2021

Дисертацією є кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Роботу виконано у Київському національному торговельно-економічному університеті, Міністерства освіти і науки України.

Науковий керівник: доктор юридичних наук, професор
Печуляк Віталій Петрович,

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, професор
Курило Володимир Іванович,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
завідувач кафедри адміністративного та фінансового права;

кандидат юридичних наук,
доктор наук з державного управління, професор
Биркович Тетяна Іванівна,
Київський національний університет культури і мистецтв,
професор кафедри інформаційних технологій.

Захист відбудеться «29» квітня 2021 року о 13 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 26.004.16 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15, навчальний корпус № 3, кімната 301.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 13, навчальний корпус № 4, кімната 41а.

Автореферат розісланий «26» березня 2021 року.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л. О. Панькова

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Інформаційні технології у сучасному суспільстві набувають дедалі масштабнішого поширення, оскільки за їх допомогою можна заощадити значну кількість часових і матеріальних ресурсів. Їхнє поширення в таких значних обсягах трансформує сучасну дійсність і сприяє серйозним зрушенням у політичній, економічній, соціальній і культурній сферах.

Метою електронного урядування є досягнення європейських стандартів якості надання адміністративних послуг, відкритості та прозорості діяльності органів державної влади, що підвищить рівень довіри до них громадян. Зокрема, електронне урядування – один з визначальних факторів і каталізаторів адміністративної реформи в Україні. Крім того, за умови забезпечення непорушності та дотримання прав власності фізичних і юридичних осіб значно покращаться показники інвестиційної привабливості України на міжнародному рівні.

Україна сьогодні перебуває на не надто високих позиціях у міжнародних рейтингах стосовно впровадження електронних сервісів у діяльність органів державної влади. Наприклад, в 2016 році Україна посідала 62 місце серед 193 країн у світовому рейтингу розвитку електронного уряду з індексом EGDI – 0.6076 та 113 місце серед 139 країн за використанням інформаційно-комунікаційних технологій органами державної влади. У 2020 році Україна вже посідає 69 місце, маючи показник EGDI – 0.7119. Незважаючи на те, що власне індексний показник в 2020 році порівняно з 2016 роком збільшився, в рейтингу Україна опустилась і швидкість розвитку електронного урядування та діджиталізації адміністративних послуг в нашій державі порівняно з іншими країнами є недостатньою.

За таких умов наявна потреба поглянути на проблему з більш широкої перспективи, дослідити процес становлення та правове регулювання відносин, що стосуються надання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно. Необхідно також дослідити загальні теоретичні аспекти електронних сервісів у сфері електронного урядування, а також звернути увагу на досвід зарубіжних країн у цій сфері, зокрема оцінити переваги та недоліки надання електронних сервісів порівняно з традиційними адміністративними послугами.

Наприклад, якщо взяти до уваги інформацію про статистику використання електронних сервісів Державного земельного кадастру та використати її за аналогією, враховуючи відсутність подібних статистичних даних стосовно Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, то можемо побачити, що у січні 2016 року запитів шляхом використання електронних сервісів на відомості про права на земельні ділянки було 84 611, у січні 2021 року – 6 477 970. Викладене свідчить про суттєве збільшення кількості запитів у електронній формі.

Тому, маючи величезний запит на використання адміністративних послуг у електронній формі, який щороку тільки зростає, Україна спроможна значно поліпшити якість життя громадян шляхом повноцінного впровадження інформаційно-комунікаційних технологій у процес надання адміністративних послуг, зокрема й у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Звичайно, потрібно враховувати, що наявна сьогодні практика надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме

майно має деякі суттєві недоліки, а саме: відсутність у електронному вигляді основних адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; обмежений графік роботи органів державної влади; покладення обов'язку на заявників зі збирання необхідної інформації та додаткових документів від інших органів державної влади, що свідчить про відсутність сервісного підходу держави до надання адміністративних послуг; недосконалість чинної нормативно-правової бази. Так, незважаючи на те, що кількість різних нормативно-правових актів, які регламентують права й обов'язки суб'єктів правовідносин у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, щороку збільшується, є важливі питання, які не регламентовані відповідними нормативно-правовими актами. Йдеться, наприклад, про недосконалість механізму притягнення до юридичної відповідальності винних осіб, які здійснили правопорушення у сфері реєстрації речових прав. Крім того, заявники не мають можливості самостійно (без залучення відповідних посередників (державних реєстраторів, нотаріусів тощо) отримати адміністративні послуги в повному обсязі в електронному вигляді. Також досі наявні способи для неправомірного внесення змін до інформації, що зберігається у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

За останні роки в Україні трапилось безліч випадків правопорушень так званих «чорних реєстраторів», хакерів, недобросовісних нотаріусів та інших осіб, за допомогою яких вносилися зміни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, внаслідок чого реальні власники втрачали своє законне право на нерухоме майно та змушені були подавати відповідні скарги до Міністерства юстиції України. Держава в таких випадках має застосовувати методи адміністративно-правового впливу, щоби у сторонніх осіб не виникала можливість вносити неправомірні зміни до реєстрів. Попри те, що вже декілька разів вносилися зміни до законодавства щодо протидії рейдерству, кількість випадків вчинення рейдерства лише зростає, як і кількість відповідних скарг, поданих до Міністерства юстиції України, та кількість відкритих кримінальних проваджень стосовно рейдерства.

З початку 2016 року запроваджено принцип екстериторіальності державної реєстрації речових прав нотаріусами незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в дистанційному режимі з використанням інформаційно-комунікаційних технологій. Однак уже через кілька місяців вони були позбавлені такої можливості, адже вказане нововведення стало головним фактором збільшення кількості неправомірного втручання зловмисників до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Загалом у багатьох країнах світу починають використовувати різні новітні технології для полегшення взаємодії між державою та громадянами, іншими особами. Прикладами такого використання технологій, за допомогою яких можна надавати послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, є: спеціальна автоматизована електронна взаємодія у реальному часі між різними державними реєстрами; спеціальні та перевірені технології електронної ідентифікації осіб; блокчейн-технології для ведення реєстрів; відповідні технології електронної комунікації із заявниками тощо. Щоби зрозуміти, чи, дійсно, Україна рухається у правильному напрямі забезпечення своїх громадян високим рівнем сервісу в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також

протидії неправомірним діям, потрібно проаналізувати практику використання таких технологій, а також їхнє адміністративно-правове регулювання в інших державах.

Юридична наука має потужну теоретичну базу дослідження представників адміністративного права, до яких належать: В. Б. Авер'янов, О. Ф. Андрійко, О. М. Бандурка, Д. М. Бахрах, В. М. Бевзенко, Ю. П. Битяк, А. С. Васильєв, В. В. Галуцько, Т. О. Гуржій, П. В. Діхтієвський, В. А. Дорець, Р. А. Калюжний, Ю. І. Крегул, М. В. Ковалів, Т. О. Коломоєць, В. К. Колпаков, О. Д. Крупчан, В. І. Курило, В. В. Ладиченко, Д. М. Лук'янець, Р. А. Майданик, Р. С. Мельник, О. І. Остапенко, О. Ю. Піддубний, В. П. Печуляк, С. В. Петков, В. В. Решота, А. О. Селіванов, С. Г. Стеценко, В. К. Шкарупа й інші.

Окремі аспекти зазначених проблем і питань надання адміністративних послуг, зокрема в електронній формі, певною мірою досліджено у працях таких вчених, як: К. К. Афанасьєв, К. І. Беляков, О. А. Баранов, А. А. Барікова, О. М. Буханевич, В. М. Гаращук, В. М. Венгер, С. Б. Жарая, Ю. В. Іщенко, І. Б. Коліушко, Р. М. Курильців, О. В. Курінний, О. В. Левченко, Є. О. Лєгеца, О. В. Літвінов, Н. М. Літвінова, С. С. Овчарук, Л. В. Сенченко, В. В. Сенчук, О. В. Таможній, В. П. Тимощук, Д. С. Тихонова, І. О. Тищенко, О. К. Туркова й інші.

Окремі правові аспекти використання блокчейну для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно досліджували, зокрема: К. Адам (K. Adam), Т. В. Бачинський, Р. Беглі (R. Begley), Б. Бентьєс (B. Beentjes), Я. Вегер (J. Veuger), К. Вербах (K. Werbach), Ж. Вос (J. Vos), Дж. М. Граля (J. M. Graglia), М. Дейкстра (M. Dijkstra), Дж. Р. Джонссон (J. R. Jonsson), М. Евендт (M. Ewendt), Т. Кан (T. Kang), К. Кім (K. Kim), О. Конашевич (O. Konashevych), В. Л. Лем'є (V. L. Lemieux), К. Леммен (C. Lemmen), А. Г. Мартин, К. Меллон (C. Mellon), Ф. О'Бролчейн (F. O'Brolchain), Р. І. Радейко, В. Рейерс (W. Reijers), Р. Сібані (R. Sibani), А. Спілман (A. Spielman), М. Сьон (M. Swan), Д. Флорес (D. Flores), А. Халафі (A. Khalafi), П. Хейнс (P. Haynes), Д. Чорлука (D. Corluka).

Однак у наукових працях вказаних вчених було досліджено не всі аспекти питання впровадження та функціонування електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Їхні дослідження стосувались не безпосереднього предмета цієї дисертаційної роботи, а здебільшого проблем правового регулювання адміністративних послуг, зокрема й електронних, органами державної влади загалом. Так, поза науковою увагою вітчизняних вчених залишилися питання адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, використання новітніх технологій для надання електронних адміністративних послуг у цій сфері, вдосконалення юридичної відповідальності за неправомірне втручання до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та змінення інформації, що в ньому міститься.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконане згідно з планом науково-дослідницької роботи кафедри адміністративного, фінансового та інформаційного права Київського національного торговельно-економічного університету «Публічне право в умовах євроінтеграції»

(номер державної реєстрації 0120U103029).

Тему дисертаційного дослідження затверджено рішенням Вченої ради Київського національного торговельно-економічного університету (протокол № 4 від 25.12.2014 р.). Тему дисертаційного дослідження уточнено рішенням Вченої ради Київського національного торговельно-економічного університету (протокол № 2 від 31.10.2019 р.).

Мета та завдання дослідження. *Мета* дисертаційної роботи полягає в тому, щоб на основі аналізу чинного законодавства України й інших держав, міжнародного законодавства, а також практики їхнього застосування, наукових праць вітчизняних та іноземних вчених з адміністративного й інформаційного права, досвіду інших країн розробити науково обґрунтовані пропозиції щодо вдосконалення адміністративно-правового регулювання та функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до поставленої мети основними *завданнями* дослідження визначено такі:

- дослідити процес становлення та розвитку адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;
- проаналізувати поняття, правову природу та види електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні;
- дослідити сучасний стан нормативно-правового регулювання функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні;
- встановити склад суб'єктів правовідносин з надання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні;
- дослідити адміністративно-правові аспекти функціонування електронного урядування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні;
- вивчити адміністративно-правові аспекти запровадження блокчейн-технології у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні;
- розглянути закордонний досвід адміністративно-правового забезпечення та функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та визначити можливість і доцільність його використання в Україні, а також на прикладах інших країн дослідити питання об'єднання земельного кадастру та реєстру речових прав на нерухоме майно для впровадження електронних сервісів у цій сфері;
- виявити прогалини в нормативному закріпленні адміністративних послуг у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та визначити шляхи вдосконалення адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у сфері адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Предметом дослідження є адміністративно-правове регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Методи дослідження. Для досягнення поставленої мети дослідження використано дві групи методів наукового пізнання: загальнонаукові та спеціальні

юридичні. Діалектичний метод надав можливість проаналізувати правову природу електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (підрозділ 1.2). Формально-логічний і логіко-семантичний методи використано для аналізу поняття та юридичних ознак електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також адміністративно-правового регулювання (підрозділ 1.2). Застосування структурно-функціонального методу дало змогу виокремити особливості складу правовідносин з надання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно (підрозділи 1.2, 1.3, 2.1). Метод класифікації використано для здійснення класифікації електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (підрозділ 2.2). Історичний метод пізнання правових явищ використовувався під час дослідження процесів становлення й розвитку елементів електронного урядування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також державних органів, які забезпечують формування, реалізацію та контроль за здійсненням державної політики у сфері реєстрації прав на нерухоме майно в Україні та впровадженням електронних адміністративних послуг у цій сфері правовідносин (підрозділи 1.1, 2.2). Порівняльно-правовий метод або компаративізм, покладено в основу аналізу національного, міжнародного, європейського законодавства, що регулює відносини надання електронних послуг у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно, з метою визначення можливості та доцільності запровадження відповідного прогресивного зарубіжного досвіду в національну правову систему (підрозділ 3.1). Метод системного аналізу використовувався протягом усього процесу дослідження для побудови структурних зв'язків, насамперед, між електронними сервісами, послугами та системою державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (розділи 1, 2). Метод синтезу використано для дослідження цілісності адміністративно-правового регулювання, що складається з вивчення окремих елементів такого адміністративно-правового регулювання, враховуючи значну розпорошеність правових норм, що регулюють правовідносини з надання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, по різноманітних нормативно-правових актах (підрозділи 1.3, 3.2). За допомогою методу аналізу виявлено основні недоліки, колізії та прогалини в адміністративно-правовому регулюванні електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (підрозділи 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.2). За допомогою методу моделювання та, використовуючи методи аналізу існуючої практики, сформовано пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства України в досліджуваній сфері, та низку наукових положень, висновків і пропозицій дисертаційного дослідження, які виносяться на захист (підрозділ 3.2).

Нормативно-правову базу дисертаційного дослідження становлять: Конституція України, законодавчі акти України, постанови Верховної Ради України, акти Президента України та Кабінету Міністрів України, нормативні акти Міністерства юстиції України й інших центральних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, а також міжнародно-правові акти.

Емпіричну базу дослідження становлять дані правозастосовної практики, акумульовані Міністерством юстиції України, Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру України, Міністерством цифрової трансформації

України, а також судова практика, статистичні матеріали, довідкові видання.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є першим у вітчизняній адміністративно-правовій науці комплексним дослідженням електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, результатом якого стала низка нових наукових положень і висновків, що виносяться на захист, а саме:

уперше:

- запропоновано визначення поняття «адміністративно-правове регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно» як форми нормативно-правового регулювання, що побудована на комплексі юридичних і організаційно-правових процедур та адміністративно-правових засобів, визначає ступінь захисту й використання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також міру можливої та належної поведінки суб'єктів реєстрації речових прав на нерухоме майно;

- запропоновано визначення поняття «електронні сервіси у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно» як адміністративних послуг, що надаються уповноваженими органами державної влади у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно за допомогою інформаційно-комунікаційних технологій;

- наведено класифікацію електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що ґрунтується, зокрема, на таких розроблених у доктрині адміністративного права критеріях: 1) за суб'єктом здійснення державної реєстрації або надання електронної послуги; 2) за місцем надання; 3) за формою звернення до суб'єкта державної реєстрації; 4) за способом ідентифікації заявника; 5) за строком надання послуги; 6) за розміром адміністративного збору; 7) за результатом надання; 8) за способом отримання результату;

- обґрунтовано необхідність усунення прогалини в законодавстві України щодо встановлення та регламентації юридичної відповідальності посадових осіб Міністерства юстиції України та технічного адміністратора Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за неправомірні дії, якщо це завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам або інтересам окремих громадян, державним чи громадським інтересам або інтересам юридичних осіб, зокрема й речовим правам осіб на нерухоме майно;

удосконалено:

- підходи до визначення порядку надання електронних адміністративних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні, що спрямоване на створення умов для забезпечення максимальної прозорості та відкритості: 1) здійснення заявником процедури ідентифікації та авторизації за допомогою Bank-ID, Mobile-ID та ін. на одному з передбачених вебсайтів надання адміністративних послуг; 2) отримання звернення від заявника через інтерфейс вебсайту надання електронної адміністративної послуги; 3) автоматизоване оброблення запиту заявника програмним забезпеченням; 4) безконтактне автоматизоване формування відповіді на запит заявника та всього обсягу передбаченої для цього інформації через відповідний вебпортал надання електронних адміністративних послуг;

- загальні теоретико-правові положення про електронні сервіси у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема, визначено поняття,

ознаки та здійснено класифікацію таких сервісів. На підставі наявних у правовій науці поглядів і чинного законодавства визначено ознаки електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а саме: 1) електронні сервіси надаються за заявою (зверненням) фізичної або юридичної особи; 2) електронні послуги надаються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно через вебпортал Міністерства юстиції України; 3) суб'єкти державної реєстрації нарівні з заявниками користуються електронними послугами у сфері речових прав на нерухоме майно для реалізації своїх повноважень; 4) результатом надання електронної послуги є відповідне рішення суб'єкта державної реєстрації прав або відповідні відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в електронній або в паперовій формі (за бажанням заявника); 5) дані, які отримав заявник шляхом використання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, містять як відкриту інформацію, так і інформацію з обмеженим доступом, що знаходиться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; 6) перелік і процедура надання електронних сервісів визначаються нормативно-правовими актами, що здійснюють регулювання правовідносин у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно; 7) забезпечення офіційності державою інформації, отриманої шляхом використання електронних сервісів; 8) монополія держави на розроблення, впровадження та реалізацію електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухомість; 9) держава забезпечує функціонування електронних адміністративних послуг фінансовими та матеріальними ресурсами; 10) доступ до електронних послуг після проходження відповідної ідентифікації заявника;

– пропозиції щодо використання (на основі проаналізованої можливості) блокчейн-технології внесення відповідних змін до нормативно-правових актів України з метою введення до правового поля понять цієї технології з метою вдосконалення системи надання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно;

дістало подальшого розвитку:

– наукові положення, які стосуються узагальнення зарубіжного досвіду стосовно відповідного адміністративно-правового регулювання та використання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно;

– наукові погляди на правову природу адміністративних електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Практичне значення одержаних результатів. Результати дослідження, висвітлені у дисертаційній роботі у вигляді висновків, пропозицій і рекомендацій, можуть бути надалі використані у:

– науково-дослідній діяльності – як основа для подальшого теоретичного розроблення та дослідження проблем щодо впровадження і надання електронних сервісів у сфері реєстрації прав на нерухоме майно (Акт упровадження Науково-дослідного інституту публічного права № 3/51 від 12.01.2021 р.);

– нормотворчій діяльності – результати дисертаційного дослідження містять пропозиції та рекомендації з удосконалення чинного законодавства України в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно шляхом розроблення відповідних нормативно-правових актів;

– правозастосовній діяльності – висвітлені у роботі висновки, пропозиції та рекомендації можуть бути використані для підвищення рівня ефективності надання суб'єктами реєстрації речових прав на нерухоме майно електронних адміністративних сервісів у вказаній сфері правовідносин (Акт упровадження Департаменту нотаріату та державної реєстрації Міністерства юстиції України б/н від 18.01.2021 р.);

– навчальному й освітньому процесам – результати дисертаційного дослідження можуть бути використані під час розроблення навчальних програм, планів, викладання таких навчальних дисциплін, як: «Адміністративне право України», «Проблеми адміністративного права» тощо (Акт упровадження Науково-дослідного інституту публічного права № 3/52 від 17.01.2021 р.).

Особистий внесок здобувача. Дисертацію виконано самостійно, узагальнення, висновки та рекомендації зроблено на підставі опрацьованих і проаналізованих наукових та нормативно-правових джерел, а також практики правозастосування.

Апробація результатів дисертації. Основні теоретичні положення, висновки та пропозиції, що містяться у дисертації, обговорено і схвалено на засіданні кафедри правового забезпечення безпеки бізнесу Київського національного торговельно-економічного університету.

Основні положення дисертації оприлюднено у виступах із науковими повідомленнями та доповідями на: міжнародній науково-практичній конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Стратегія сталого розвитку „Україна-2020” (економіка, фінанси і право)», що відбулась у м. Київ 17 травня 2016 року (виступ «Становлення правовідносин державної реєстрації прав на нерухоме майно»); міжнародній науково-практичній конференції «Правові системи суспільства: сучасні проблеми та перспективи розвитку», що відбулась у м. Львів 17 та 18 листопада 2017 року (виступ «Електронне урядування у сфері реєстрації прав на нерухоме майно»).

Публікації. Основні теоретичні положення та висновки дисертації відображено в 5 наукових статтях, з яких: 4 опубліковані в наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних; 1 стаття – у періодичному науковому виданні іншої держави, що входять до Організації економічного співробітництва та розвитку та/або Європейського Союзу, а також 2 тезах доповідей на наукових конференціях.

Структура та обсяг дисертації обумовлені метою і завданнями дослідження. Робота складається зі вступу, трьох розділів, що містять вісім підрозділів, висновків і списку використаних джерел (340 найменувань) та додатків. Загальний обсяг дослідження становить 249 сторінок, з них основного тексту – 180 сторінок.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми дослідження, висвітлено ступінь її наукового розроблення, визначено зв'язок дисертаційної роботи з науковими програмами, планами, темами, мету та завдання дослідження, його об'єкт, предмет, методологічну основу, сформульовано наукову новизну роботи, практичне значення

одержаних результатів, наведено відомості про апробацію результатів дослідження, публікації, структуру й обсяг роботи.

Розділ 1 «Теоретико-правові основи адміністративно-правового регулювання, функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» складається з трьох підрозділів.

У підрозділі 1.1 *«Становлення та розвиток адміністративно-правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»* досліджено історичні процеси формування системи державної реєстрації прав на нерухоме майно, проаналізовано вплив різних світових моделей реєстрації на сучасне правове регулювання відповідних відносин в Україні.

Досліджено розвиток і формування українського законодавства щодо електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно від початку незалежності України та до останніх років.

Виокремлено основні етапи розвитку адміністративно-правового регулювання електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – від початку становлення такого виду регулювання до сьогодні.

У підрозділі 1.2 *«Поняття, правова природа та види електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні»* досліджено питання, які стосуються понятійно-категоріального апарату електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухомість.

Проаналізовано понятійно-категоріальний апарат інституту адміністративних сервісів, а саме: основні відмінності між поняттями «адміністративна послуга», «публічна послуга», «державна послуга», «муніципальна послуга», «соціальна послуга» й «електронна послуга». Уточнено етимологічні та системні характеристики цих понять.

Запропоновано власну дефініцію поняття адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно та поняття електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Ґрунтуючись на розроблених у доктрині адміністративного права критеріях, запропоновано класифікацію електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

На підставі наявних у правовій науці поглядів і чинного законодавства визначено ознаки електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

У підрозділі 1.3 *«Нормативно-правове регулювання функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні»* розглянуто сучасний стан адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Досліджено наукові підходи до визначення поняття «адміністративно-правове регулювання», а також його особливості з огляду на досліджувану сферу правовідносин. Зокрема, досліджено особливості регламентації функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, а також надання електронних послуг у цій сфері.

Визначено, що лише за останні кілька років у напрямі, що стосується реєстрації речових прав на нерухоме майно, Україна зробила значний крок до реалізації принципу публічності та прозорості речових прав на нерухоме майно й можливості доступу до інформації про такі права усіх зацікавлених осіб. Це – головний фактор, що підтверджується тривалим історичним розвитком системи реєстрації речових прав на нерухоме майно для запровадження дієвої та ефективної системи захисту відповідних речових прав.

Розділ 2 «Адміністративно-правове забезпечення функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні» складається з двох підрозділів.

У підрозділі 2.1 *«Правовий статус суб'єктів правовідносин щодо надання електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно»* досліджено суб'єктний склад правовідносин щодо надання електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Проаналізовано права й обов'язки суб'єктів надання електронних послуг у цій сфері, їхнє місце в системі органів державної влади.

Розглянуто адміністративні повноваження технічного адміністратора Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо реалізації електронних послуг у вказаній сфері правовідносин.

Досліджено роль і вплив суб'єктів надання електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на загальний процес рейдерства в Україні.

Запропоновано вдосконалення до суб'єктного складу правовідносин, що допоможуть Україні належним чином не тільки надавати електронні адміністративні послуги, а й реалізовувати сервісний підхід до взаємовідносин із громадянами й іншими особами.

У підрозділі 2.2 *«Адміністративно-правові аспекти функціонування електронного урядування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні»* досліджено сучасні тенденції формування системи електронного урядування в Україні, зокрема й у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно. Проаналізовано недоліки електронної системи державної реєстрації нерухомості. Визначено шляхи розвитку електронного урядування у сфері реєстрації прав на нерухоме майно надалі.

Розглянуто процес реформування правового поля електронного урядування в галузі реєстрації речових прав на нерухоме майно на предмет відповідності європейському вектору розвитку українського національного законодавства в цій сфері правовідносин.

Проаналізовано сучасні тенденції вдосконалення адміністративно-правового регулювання державної реєстрації прав на нерухоме майно з огляду на впровадження інформаційних технологій, зокрема й електронних адміністративних сервісів, – розглянуто шляхи подальшого розвитку електронного урядування у сфері реєстрації прав на нерухоме майно.

У підрозділі 2.3 *«Адміністративно-правові аспекти запровадження блокчейн-технології у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні»* досліджено можливість використання блокчейн-технології у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

З'ясовано загальне визначення поняття «блокчейн», а також питання функціонування й особливості цієї технології. Проаналізовано процес становлення та розвитку блокчейн-технології у світі загалом і для застосування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно зокрема.

Досліджено можливий вплив блокчейн-технології на реформування сфери реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні. Проаналізовано адміністративно-правові аспекти, основні переваги та недоліки цієї технології, зокрема, ризики, які можуть виникати у випадку необачного використання блокчейну для реєстрації прав на нерухомість.

Розкрито співвідношення адміністративної процедури захисту даних та електронних послуг. Доведено, що блокчейн є адміністративним провадженням, оскільки адміністративна діяльність органів публічного адміністрування характеризується здійсненням процедур державної реєстрації у відповідних сферах.

Розділ 3 «Перспективи розвитку адміністративно-правового регулювання функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні» складається з двох підрозділів.

У підрозділі 3.1 *«Закордонний досвід адміністративно-правового регулювання функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та перспективи його використання в Україні»* визначено, що для подальшого вдосконалення адміністративно-правового регулювання функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні потрібно дослідити кращі приклади країн, що мають розвинений ринок нерухомого майна з високим рівнем захисту речових прав на нерухоме майно для власників та інших зацікавлених осіб.

Досліджено необхідність створення в Україні уніфікованого реєстру речових прав на нерухоме майно разом із земельним кадастром. Розглянуто закордонний досвід та проаналізовано основні переваги наявності єдиного реєстру стосовного всього нерухомого майна в країні. Сформовано бачення стосовно об'єднання земельного кадастру та реєстру прав на нерухоме майно в Україні.

Розглянуто закордонний досвід упровадження блокчейн-технології у процес надання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Розглянуто й проаналізовано показники світового рейтингу ведення бізнесу «Doing Business» стосовно легкості та простоти реєстрації прав на нерухоме майно. Здійснено порівняння відповідних показників України з іншими країнами та визначено, що конкретно потрібно зробити заради того, щоби процес реєстрації прав власності в Україні став легким, швидким і якісним.

У підрозділі 3.2 *«Пропозиції щодо вдосконалення законодавства у сфері електронних сервісів реєстрації прав на нерухоме майно»* досліджено показники якості земельного адміністрування світового рейтингу «Doing Business» стосовно легкості реєстрації нерухомості. Здійснено порівняння відповідних показників України з іншими країнами та визначено, що потрібно зробити задля того, щоби процес реєстрації нерухомості в Україні став якісним відповідно до міжнародних критеріїв оцінювання якості надання послуг з державної реєстрації нерухомого майна.

Наведено пропозиції щодо недопущення можливих проблем функціонування та адміністративно-правового закріплення блокчейн-технології у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні.

Встановлено, що, враховуючи наявність чітких критеріїв оцінювання якості послуг з реєстрації нерухомості, необхідно використовувати ці показники для аналізу поточної ситуації в указаній сфері та визначення подальших кроків на шляху розбудови в Україні безпечної та зручної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також захисту таких прав з метою покращення показників інвестиційної привабливості України на міжнародній арені.

Виявлено прогалину в законодавстві у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та запропоновано внесення відповідних змін до нормативно-правових актів України щодо вдосконалення передбаченої юридичної відповідальності за правопорушення у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

ВИСНОВКИ

На підставі проведеного дисертаційного дослідження, а також комплексного аналізу адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно сформульовано наведені нижче висновки, що можуть мати як теоретичне, так і практичне значення.

1. Дослідивши еволюційний процес становлення системи державної реєстрації на нерухоме майно, можемо зробити висновок, що це був тривалий процес, який позначений відбитком історичних етапів розвитку в тій чи іншій країні або групі країн. Важливим є те, що в Україні з 2013 року – із запровадженням єдиного Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – існує лише титульна система реєстрації, але вона суто декларативна, оскільки не передбачає повного гарантування державою права власності зі створенням спеціального страхового фонду для відшкодування збитків, нанесених власнику нерухомого майна через протиправні дії посадових осіб органів державної влади чи інших осіб.

Визначено наступні етапи процесу становлення та розвитку адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно:

1) (1991–1998) підготовка початкової нормативно-правової бази для адміністративно-правового регулювання адміністративних послуг;

2) (1998–2006) початок адміністративної реформи, що також передбачає початок розробки законопроєкту про адміністративну процедуру;

3) (2006–2012) прийняття концепції та підготовка законопроєкту про адміністративні послуги;

4) (2012–2014) прийняття Закону України «Про адміністративні послуги», яким визначено старт надання адміністративних послуг у електронній формі з 2014 року;

5) (2014 – до тепер) початок надання адміністративних послуг у електронній формі та подальше адміністративно-правове регулювання електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

2. Дослідивши етимологічну різницю між поняттями «сервіси», «послуги», «адміністративні послуги», «електронні послуги» тощо, запропоновано розглядати електронні сервіси у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно як адміністративні послуги, що надаються уповноваженими органами державної влади за допомогою інформаційно-комунікаційних технологій.

Грунтуючись на розроблених у доктрині адміністративного права критеріях, запропоновано таку класифікацію електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: 1) за результатом надання; 2) за суб'єктом здійснення державної реєстрації або надання електронної послуги; 3) за місцем надання; 4) за формою звернення до суб'єкта державної реєстрації; 5) за способом отримання результату, 6) за способом ідентифікації заявника; 7) за строком надання послуги; 8) за розміром адміністративного збору.

Запропоновано такі ознаки електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: 1) електронні сервіси надаються за заявою (зверненням) фізичної або юридичної особи; 2) електронні послуги надаються за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно через вебпортал Міністерства юстиції України; 3) суб'єкти державної реєстрації нарівні з заявниками користуються електронними послугами у сфері речових прав на нерухоме майно для реалізації своїх повноважень; 4) результатом надання електронної послуги є відповідне рішення суб'єкта державної реєстрації прав або відповідні відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в електронній або у паперовій формі (за бажанням заявника); 5) дані, отримані заявником шляхом використання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, містять як відкриту інформацію, так і інформацію з обмеженим доступом, що знаходиться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; 6) перелік і процедура надання електронних сервісів визначаються нормативно-правовими актами, що здійснюють регулювання правовідносин у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно; 7) забезпечення офіційності державою інформації, отриманої шляхом використання електронних сервісів; 8) монополія держави на розроблення, впровадження та реалізацію електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухомість; 9) держава забезпечує функціонування електронних адміністративних послуг фінансовими та матеріальними ресурсами; 10) доступ до електронних послуг після проходження відповідної ідентифікації заявника.

3. Правове регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно ґрунтується на безлічі законодавчих і підзаконних актах, що регулюють правовідносини у цій сфері, що лише ускладнює розуміння та орієнтування у правових нормах для чіткого визначення прав та обов'язків суб'єктів правовідносин, а також порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно й отримання відповідних електронних послуг не лише для громадян, а й для спеціалістів, зокрема й юристів. Прийняття Закону України «Про адміністративну процедуру» спрямоване на часткове вирішення цієї проблеми.

Запропоновано розглядати «адміністративно-правове регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно» як форму нормативно-правового регулювання, що побудована на комплексі юридичних і

організаційно-правових процедур та адміністративно-правових засобів і методів та визначає ступінь захисту й використання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також міру можливої та належної поведінки суб'єктів реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Виявлено проблему відсутності єдиного підходу до адміністративно-правового регулювання ведення Реєстру адміністративних послуг, Єдиного державного порталу адміністративних послуг та Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у результаті чого можна констатувати про відсутність єдиного переліку адміністративних, зокрема електронних, послуг. Крім того, інформація щодо таких послуг часто не узгоджується з іншими інформаційними порталами органів державної влади.

4. З'ясовано, що крім відповідних суб'єктів і їхніх повноважень, визначених у статтях 7 та 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», повноваження з доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та власне державної реєстрації речових прав на практиці також виконує Міністерство юстиції України за результатом розгляду скарг заявників на дії суб'єктів державної реєстрації. Хоча єдиним повноваженням Міністерства юстиції України за результатом розгляду скарг є прийняття обов'язкового до виконання рішення, а не повноваження з безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Тому є необхідність у деталізації зазначених правових норм.

На нашу думку, не зовсім правильним є використання терміна «суб'єкти державної реєстрації прав» у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» лише стосовно виконавчих органів сільських, селищних і міських рад, Київської, Севастопольської міської, районної, районної у містах Києві та Севастополі державних адміністрацій, адже повноваження з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно мають і інші визначені законом органи та суб'єкти державної влади. Тому пропонуємо замінити формулювання на «суб'єкти забезпечення державної реєстрації прав», що більше відповідатиме сутності організаційної структури правовідносин з державної реєстрації речових прав.

Встановлено, що з огляду на численні проблеми на практиці потребують вдосконалення правові норми щодо виправлення технічних помилок, здійснених державними реєстраторами, нотаріусами й іншими суб'єктами. Особливе значення має конкретизація положення про те, що неважливо, який саме реєстратор допустив помилку, навіть якщо такого суб'єкта вже немає, потрібно все одно забезпечити реалізацію права заявників на виправлення такої помилки у звичайному порядку без необхідності звернення зі скаргою до Міністерства юстиції України або вирішення питання у судовому порядку.

5. Виокремлено такий порядок надання електронних адміністративних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні: 1) здійснення заявником процедури ідентифікації та авторизації за допомогою Bank-ID, Mobile-ID та ін. на одному з передбачених вебсайтів надання адміністративних послуг; 2) отримання звернення від заявника через інтерфейс вебсайту надання електронної адміністративної послуги; 3) автоматизоване оброблення запиту заявника

програмним забезпеченням; 4) безконтактне автоматизоване формування відповіді на запит заявника та всього обсягу передбаченої для цього інформації через відповідний вебпортал надання електронних адміністративних послуг.

Наголошено, що всі помічені недоліки в проєктах модернізації системи надання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно потребують особливої уваги, вивчення та ретельного попереднього обговорення, щоби не допустити можливих порушень і втрати, зміни інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, адже нерухомість є одним з найбільш важливіших активів у власності фізичних та юридичних осіб.

6. Досліджено правову природу інноваційної блокчейн-технології через призму застосування для цілей функціонування Державного реєстру прав і електронних державних послуг у цій сфері. Проаналізовано правові проблеми, що можуть виникнути разом із запровадженням такої технології, та запропоновано можливі шляхи їх розв'язання.

Визначено, що для розробки необхідної нормативно-правової бази, на підставі якої стали б можливими запровадження та функціонування Державного реєстру прав на блокчейн-технологію, потрібно реалізувати централізований підхід держави, прописавши основні принципи використання цієї технології та внести зміни до законів України «Про адміністративні послуги», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» тощо, але лише в разі успішного тестування такої технології. Вважаємо принцип гібридного блокчейну найкращим і найбільш оптимальним для забезпечення непорушності даних державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

З'ясовано, що блокчейн-технологія використовує схожі алгоритми, що і кваліфікований електронний підпис. Тому, розглядаючи питання використання електронних підписів для укладення правочинів у сфері нерухомості, головною проблемою переведення адміністративних послуг у електронну форму вважаємо неможливість на даний момент нотаріального посвідчення правочинів онлайн, що також залежить від доступу нотаріусів до Єдиного державного демографічного реєстру та рівня наповненості такого реєстру.

7. Досліджено питання про створення в Україні уніфікованого Державного реєстру речових прав на нерухоме майно разом із Державним земельним кадастром для реалізації єдиних стандартів надання адміністративних послуг у електронній формі, що охоплював би весь процес державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Визначено, що наявність об'єднаного Державного реєстру речових прав на нерухоме майно із Державним земельним кадастром (або принаймні високий рівень електронної взаємодії між ними) дасть змогу легше впровадити та реалізувати основні адміністративні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в електронній формі.

Досліджено показники України у світовому рейтингу «Doing Business» стосовно простоти реєстрації прав на нерухоме майно та визначено, що саме потрібно зробити для того, щоби процес реєстрації прав на нерухоме майно в Україні був якісним і таким, що повністю відповідає міжнародним критеріям оцінювання якості адміністративних послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. З'ясовано, що для покращення адміністративно-правового

забезпечення функціонування електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно потрібно: 1) вдосконалити механізм оскарження рішень, дій або бездіяльності як суб'єктів ведення ДЗК, так і суб'єктів надання послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно; 2) покращити рівень наповнення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру; 3) надати доступ нотаріусам до загальнонаціональної бази даних для перевірки достовірності документів, що засвідчують особу; 4) реалізувати використання єдиного ідентифікаційного номера для нерухомості в системі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру.

8. Встановлено, що необхідно повноцінно реалізувати інструменти захисту інформації, що містяться у електронному вигляді в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Таким інструментом насамперед є юридична відповідальність за правопорушення у сфері реєстрації прав на нерухоме майно. Тому запропоновано викласти у новій редакції ст. 38 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з метою заповнення прогалини в нормативному закріпленні юридичної відповідальності посадових осіб Міністерства юстиції України та технічного адміністратора Державного реєстру прав за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав.

Необхідно впорядкувати правове регулювання Єдиного державного вебпорталу електронних послуг та Єдиного державного порталу адміністративних послуг, у результаті чого залишити один інформаційний ресурс, на якому можна отримати всю необхідну інформацію про адміністративні, зокрема електронні послуги. Внести зміни до п. 2 ч. 2 ст. 6 Закону України «Про адміністративні послуги» та скасувати обов'язок органів державної влади з розміщення інформації про порядок надання адміністративних послуг на вебсайтах таких органів, натомість спрямовуючи користувачів до Єдиного державного вебпорталу електронних послуг. Крім того, передбачити необхідність публікації на такому вебпорталі зразків документів єдиного стандарту, що мають подаватись заявниками до органів державної влади, для полегшення процесу отримання адміністративних послуг.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у наукових фахових виданнях України включених до міжнародних наукометричних баз даних

1. Турчин В. Е. Становлення системи державної реєстрації прав на нерухоме майно. *Приватне та публічне право*. 2017. № 4. С. 110–113. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/prpulaw_2017_4_25
2. Турчин В. Е. Закордонний досвід створення єдиного реєстру нерухомості. *Підприємництво, господарство і право*. Адміністративне право і процес. 2018. Вип. № 6. С. 204–209. URL : <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/6/38.pdf>
3. Турчин В. Е. Шлях України до топ-10 рейтингу «Doing Business» у сфері реєстрації нерухомості. *Право та державне управління*. 2018. № 1. Т. 1. С. 164–169. URL : http://www.pdu-journal.kpu.zp.ua/archive/1_2018/tom_1/29.pdf

4. Турчин В. Е. Вдосконалення якості системи реєстрації нерухомості в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2018. Вип. 2. С. 163–167. URL : http://lsej.org.ua/2_2018/45.pdf

**Стаття у періодичному науковому виданні іншої держави,
яка входить до Організації економічного співробітництва та розвитку
та/або Європейського Союзу**

5. Turchyn V. E. The use of blockchain technology for registration of property rights to real estate in Ukraine. *Visegrad journal on human rights*. 2020. № 3. P. 179–185. URL : http://vjhr-journal.sk/wp-content/uploads/2020/12/VJHR-3_2020_v_-2.pdf

Тези наукових доповідей

6. Турчин В. Е. Становлення правовідносин державної реєстрації прав на нерухоме майно. *Стратегія сталого розвитку «Україна-2020» (економіка, фінанси і право): матеріали міжнародної науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених (м. Київ, 17 травня 2016 р.)*. Київ : Київський національний торговельно-економічний університет, 2016. С. 516–518.

7. Турчин В. Е. Електронне урядування у сфері реєстрації прав на нерухоме майно. *Правові системи суспільства: сучасні проблеми та перспективи розвитку: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Львів, 17–18 листопада 2017 р.)*. Львів : Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2017. С. 105–108.

АНОТАЦІЯ

Турчин В. Е. Адміністративно-правове регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2021.

У роботі проаналізовано загальний процес становлення системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні та світі. Наведено визначення поняття й ознаки електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, їхню класифікацію. Розглянуто стан нормативно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні.

Досліджено можливість застосування блокчейн-технології для надання електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. З'ясовано визначення поняття «блокчейн», становлення та розвиток блокчейн-технології у світі, зокрема з метою застосування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Проаналізовано основні переваги та недоліки цієї технології, а також розглянуто закордонний досвід її впровадження у процес реєстрації прав на нерухоме майно.

Досліджено і проаналізовано закордонний досвід країн щодо адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно крізь призму критичного аналізу та визначено першочергові завдання імплементації відповідних положень у національне законодавство.

На основі дослідження розроблено пропозиції та рекомендації з удосконалення правового регулювання відносин у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та створення підґрунтя для масштабного впровадження і вдосконалення якості надання електронних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно надалі.

Визначено напрями вдосконалення процесу надання електронних адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухомість в Україні та запропоновано відповідні зміни до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Ключові слова: електронні послуги, адміністративні послуги, реєстрація прав на нерухоме майно, реєстрація речових прав на нерухоме майно, реєстрація нерухомості, державний реєстр нерухомості, блокчейн, блокчейн-технологія, електронний реєстр прав на нерухоме майно.

АННОТАЦИЯ

Турчин В. Э. Административно-правовое регулирование электронных сервисов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество. — Квалификационный научный труд на правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.07 «Административное право и процесс; финансовое право, информационное право». Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины. Киев, 2021.

В работе проанализирован общий процесс становления системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Украине и мире. Дано определение понятия и указаны признаки электронных сервисов в сфере регистрации прав на недвижимое имущество. Рассмотрено состояние нормативно-правового регулирования электронных сервисов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Украине.

Исследована возможность применения блокчейн-технологии для предоставления электронных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Выяснено определение понятия «блокчейн», становление и развитие блокчейн-технологии в мире, в частности с целью применения в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Проанализированы основные преимущества и недостатки этой технологии, а также рассмотрен зарубежный опыт внедрения указанной технологии в процесс регистрации прав на недвижимое имущество.

Исследован и проанализирован зарубежный опыт стран в отношении административно-правового регулирования электронных сервисов в сфере регистрации прав на недвижимое имущество через призму критического анализа, определены

первоочередные задачи имплементации соответствующих положений в национальное законодательство.

На основе исследования разработаны предложения и рекомендации по совершенствованию правового регулирования отношений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и создание основы для масштабного внедрения и совершенствования качества предоставления электронных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Определены направления совершенствования процесса предоставления электронных административных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимость в Украине и предложены соответствующие изменения к Закону Украины «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений».

Ключевые слова: электронные услуги, административные услуги, регистрация прав на недвижимое имущество, регистрация прав на недвижимое имущество, регистрация недвижимости, государственный реестр недвижимости, блокчейн, блокчейн-технология, электронный реестр прав на недвижимое имущество.

ABSTRACT

Turchyn V. E. Administrative legal regulation of electronic services in the field of state registration of property rights to real estate. – Qualifying scientific work on the rights of the manuscript.

Thesis for obtaining the degree of candidate of juridical sciences, specialty 12.00.07 «Administrative Law and Process; Financial Law; Information Law». National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2021.

The dissertation is the first complex scientific research devoted to the problems of administrative legal regulation of electronic services in the field of state registration of property rights to real estate.

The object of the study is public relations that arise in the sphere of administrative legal regulation of electronic services in the field of state registration of rights to real estate. The subject of the study is the administrative legal regulation of electronic services in the field of state registration of property rights to real estate.

The paper analyzes the general formation process of the state registration system of property rights to real estate in global and in Ukraine. The main stages of development of the administrative and legal regulation of electronic services in the field of state registration of property rights to real estate from the moment of formation of this type of regulation in Ukraine till the present day are distinguished. The state of regulatory and legal regulation of electronic services in the field of state registration of property rights to real estate in Ukraine is considered.

The conceptual and categorical apparatus of the institute of administrative services is investigated, namely the main differences between the concepts: "administrative service", "public service", "state service", "municipal service", "social service" and "electronic service". The etymological and system characteristics of these concepts are specified. Based on the criteria developed in the doctrine of administrative law, the concept and classification of electronic services in the field of state registration of property rights to real estate, as well as their administrative and legal regulation is proposed.

The subject structure of legal relations concerning the provision of electronic services in the field of state registration of property rights to real estate is investigated. It is proposed to improve the legal structure of the subjects of law, which will help Ukraine not only to provide electronic administrative services properly, but also to implement a service approach in relations with citizens and other persons.

The current trends in the formation of the e-government system in Ukraine, in particular in the field of state registration of property rights to real estate, are analyzed. The shortcomings of the electronic system of state registration of real estate are considered. The ways of further development of e-governance in the field of registration of property rights to real estate are determined.

The possibility of using blockchain technology for the provision of electronic services in the field of state registration of property rights is investigated. The definition of the concept of "blockchain", the genesis and development of blockchain technology in the world, in particular, for the purpose of application in the field of state registration of property rights to real estate. The foreign experience in the implementation of blockchain technology in the process of registration of property rights to real estate is considered.

The possible influence of blockchain technology on the reform of the sphere of registration of rights to real estate in Ukraine is studied. The administrative and legal aspects, the main advantages and disadvantages of this technology are analyzed, in particular, the risks that may arise in case of reckless use of blockchain for registration of property rights to real estate. In addition, foreign experience of countries in the administrative and legal regulation of electronic services in the field of registration of property rights to real estate through the prism of critical analysis is researched and analyzed and the priorities for implementing the relevant provisions in our national legislation are identified.

The gap in the legislation in the field of state registration of property rights to real estate is identified and the conforming amendments are proposed to the legislative acts of Ukraine on improving the provided legal liability for offenses and violations in the field of state registration of property rights to real estate.

The ways of improvement of the process of providing electronic administrative services in the field of state registration of property rights to real estate in Ukraine are determined and the corresponding amendments to the Law of Ukraine "On State Registration of Property Rights to Real Estate and Their Encumbrance" are proposed.

Keywords: electronic services, public services, administrative services, registration of property rights to real estate, real estate registration, State Register of Property Rights to Real Estate, blockchain, blockchain technology, electronic register of rights to real estate.