

Прим № \_\_\_\_

До спеціалізованої вченої ради К 26.004.16  
при Національному університеті біоресурсів  
і природокористування України

### **ВІДГУК**

**офіційного опонента – доктора юридичних наук, професора, члена-кореспондента НААН України заслуженого юриста Україна Курило Володимира Івановича на дисертаційне дослідження Турчина В'ячеслава Едуардовича «Адміністративно-правове регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно», представлене на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право**

**Актуальність дослідження.** Розвинений ринок нерухомого майна є основою функціонування будь-якої економіки. Оптимізація обігу нерухомості є одним із головних завдань держави в сфері економічної політики. Провідне місце у цьому займає адміністративно-правове регулювання відносин, пов'язаних із державною реєстрацією прав на нерухоме майно. І тому на сьогодні одним із питань, яке потребує нагального вирішення є запровадження єдиної електронної системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що забезпечить належний захист прав фізичних та юридичних осіб на нерухоме майно.

Актуальність розвитку електронного урядування обумовлена також процесами децентралізації, деконцентрації, дерегуляції влади, розширенням можливостей участі громадян в публічному управлінні, реалізації права населення самотійно вирішувати нагальні питання, міжнародними зобов'язаннями України, насамперед щодо її асоціації до ЄС, а також необхідністю наукового обґрунтування нових управлінських підходів до впровадження електронного управління. Недостатністю познаної

теоретико-методологічних підходів до вдосконалення механізмів електронного забезпечення публічного управління та адміністрування.

У зв'язку з величезною кількістю нормативно-правових актів, а також стрімким процесом реформування та вдосконалення законодавства, що регулює правовідносини у сфері реєстрації прав на нерухоме майно, виникає необхідність у детальному дослідженні даного масиву інформації з подальшими рекомендаціями щодо подальших шляхів розвитку, використовуючи кращих вітчизняний та зарубіжний досвід правової науки та нормотворчої діяльності.

Правове регулювання багатьох правовідносин ніколи не стоїть на місці та повинно адаптуватись до трансформацій, що відбуваються в суспільстві. Якраз, сфера реєстрації державою прав на нерухомість та її правова регламентація і є такою, що постійно змінюється та вдосконалюється, задля того, щоб реалізувати найкращі засоби захисту прав на нерухоме майно, зокрема, щоб уникнути незаконного втручання до системи реєстрації, а також позбавлення речових прав суб'єктів таких правовідносин.

Враховуючи досягнення вітчизняної правової науки та найкращий досвід іноземних країн, аналіз чинного законодавства, автор вибудовує концепцію адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні. Вищенаведене свідчить про актуальність напрямку наукового дослідження Турчина В'ячеслава Едуардовича та зумовлює необхідність у проведенні комплексного дослідження адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Дисертація в цілому справляє враження ґрунтовного наукового дослідження з питань адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, характеризується як завершена наукова праця, в якій автор виявив вміння аналізувати різні наукові та правові положення, виявляти прогалини в законодавстві, робити відповідні висновки та пропонувати шляхи вдосконалення процесу адміністративно-правового забезпечення впровадження



відповідних електронних адміністративних послуг.

Зміст дисертаційної роботи та автореферату засвідчує, що основні наукові положення, висновки і рекомендації наукового дослідження сформульовані автором самостійно та мають належний рівень обґрунтованості і вірогідності.

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).

**Ступінь обґрунтованості та достовірності наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації.** Обґрунтованість і достовірність одержаних результатів досягнута автором завдяки використанню значного масиву вітчизняних та іноземних нормативно-правових, наукових та інших джерел інформації. При цьому, враховані праці визначних фахівців теорії адміністративного права. Також значну увагу приділено дослідженні положень чинного законодавства в контексті євроінтеграційних процесів України. Здобувачем залучено до дослідження і належним чином опрацьовано і переосмислено значну джерельну базу, аналізу якої присвячений підрозділи 1.1 та 1.2, значний обсяг наукової літератури з проблем адміністративного права, державного управління та безпосередньо проблематики дисертаційного дослідження. У цілому джерельну базу дослідження можна вважати цілком достатньою для виконання роботи такого рівня.

У тексті свого дослідження автор вміло застосував широке коло загальних і спеціальних методів наукового пізнання, такі як діалектичний метод; формально-логічний і логіко-семантичний методи; структурно-функціональний метод; метод класифікації; історичний метод; порівняльно-правовий метод або компаративізм; метод системного аналізу; метод синтезу; метод аналізу; метод моделювання, а також метод аналізу існуючої практики. Завдання поставлені відповідно до зазначеної мети та зумовлені об'єктом і предметом дослідження. Як зазначається, 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.

Дисертант забезпечив перевірку своїх наукових припущень шляхом апробації власних напрацювань на практиці, що підтверджено відповідними документами, описом і наявними матеріалами в тексті дисертації, які свідчать про використання результатів дослідження, зокрема: 1) у науково-дослідній роботі для подальшого теоретичного розроблення питань адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно; 2) у правозастосуванні – в діяльності осіб, уповноважених здійснювати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно; 3) в освітньому процесі – під час вивчення дисципліни «Адміністративне право» та навчальних програм «Проблеми адміністративного права», «Адміністративні послуги», а також для удосконалення навчальних програм перспективного та поточного характеру, навчальних і тематичних планів із зазначених дисциплін; 4) у науково-дослідній роботі здобувачів вищої освіти.

**Оцінка змісту дисертації, її завершеність в цілому, оформлення.** Структура, підготовленої Турчином В. Е. дисертації, характеризується системним підходом до предмету дослідження, продуманістю, послідовністю, збалансованістю складових і підпорядкованістю їх реалізації мети та основних завдань дослідження. Дисертаційна робота складається із вступу, трьох розділів, що об'єднують вісім підрозділів, висновків, переліку використаних джерел. Така структура дисертації дозволила автору комплексно розглянути ті задачі, що були поставлені.

Загалом, у вступі дисертації обґрунтована актуальність теми дослідження, її зв'язок із науковими програмами, планами, темами; визначено мету і задачі, об'єкт і предмет дослідження, методологію, розкрито наукову новизну та практичне значення одержаних результатів. Наведено відомості про їх



апробацію і впровадження, кількість публікацій, структуру й обсяг дисертації.

У першому розділі «Теоретико-правові основи адміністративно-правового регулювання, функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» дисертант описав теоретико-правові основи реєстрації прав на нерухоме майно та зробив історико-правовий нарис юридичної природи інституту реєстрації прав і правочинів на нерухоме майно в Україні. Ураховуючи, що правове регулювання системи суспільних відносин у сфері забезпечення реєстрації прав на нерухоме майно відповідно до теорії права розглядається, як: по-перше, поняття (дефініція) відповідної категорії; по-друге, сфера правового регулювання вказаних відносин (піддаватися правовому регулюванню можуть і неправові за своєю природою речі), дисертант дійшов наступного висновку. Зокрема, йдеться про те, що дослідження правової природи електронних сервісів у сфері реєстрації прав на нерухоме майно безпосередньо пов'язане з ключовим поняттям власності як економічної, так і правової категорій, що розкриває певною мірою юридичну природу розуміння означеного інституту, зважаючи на певні етапи його становлення та розвитку.

У другому розділі «Адміністративно-правове забезпечення функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні» автор описав особливості надання електронних послуг у сфері реєстрації нерухомості, а саме за допомогою системного підходу визначено й досліджено діяльність органів державної влади та державних інститутів, яка є запорукою економічного, соціального розвитку українського народу та вагомим чинником гарантування прав і законних інтересів громадян, а також юридичних осіб як власників земельних ділянок й іншої нерухомості. Крім того, розглянуто можливість використання технології блокчейн для функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та надання електронних послуг у цій сфері.

У третьому розділі «Перспективи розвитку адміністративно-правового регулювання функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні» досліджено досвід

зарубіжних держав щодо правового використання електронних послуг у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, насамперед досвід ЄС, зважаючи на євроінтеграційний вектор розвитку, а також особливості адміністративно-правового регулювання електронних адміністративних послуг, які впровадженні не лише в державах-членах ЄС.

Загалом, дисертація Турчина В. Е. є логічною, самостійною та завершеною працею, яка виконана на належному теоретичному рівні, з дотриманням вимог, встановлених для відповідного виду робіт. Дисертаційна робота відзначається змістовністю, логічністю, збалансованістю її компонентів, які підпорядковані реалізації мети та завдань дослідження. Висновки за розділами та загальні висновки дисертації логічне взаємопов'язані, ґрунтуються на результатах проведеного дослідження.

**Наукова новизна одержаних результатів.** Результати дослідження, викладені у дисертації, мають важливе значення для правової науки. Дисертаційна робота Турчина В. Е. є одним із перших комплексних дослідженням адміністративно-правових засад забезпечення функціонування електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно у контексті новітнього законодавства в Україні. Новації містять міжнародні стандарти (держав-членів ЄС) щодо подальшого розвитку інституту реєстрації прав на нерухоме майно в Україні шляхом застосування елементів електронного урядування.

Для досягнення мети дисертаційного дослідження Турчин В'ячеслав Едуардович поставив перед собою конкретні завдання, які вдало вирішив в процесі дослідження. Особливо вдало в роботі:

- проаналізовано рівень наукових розробок та еволюцію інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.
- проаналізовано поняття та ознаки адміністративної послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;
- досліджено процес реалізації концепції електронного урядування, а також використання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні та світі:



- досліджено сучасний стан адміністративно-правового регулювання процесу надання електронних послуг у сфері реєстрації прав на нерухоме майно;
- досліджено закордонний досвід правового забезпечення функціонування надання електронних послуг у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та визначити можливість і доцільність його використання в Україні;
- виявлено прогалини у нормативному закріпленні адміністративних послуг у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та розроблено пропозиції щодо його удосконалення.

Наукова новизна та висновки дисертації сформульовані на основі послідовного викладу матеріалу. Розділи дисертаційної роботи взаємопов'язані між собою та структурно доповнюють один одного. Зазначене дозволяє зробити висновок про в цілому достатню обґрунтованість наукових положень, висновків і рекомендацій дисертації, а також про логічність, системність, послідовність та комплексність викладу матеріалу.

Варто відзначити наступне положення дисертаційного дослідження: досліджено необхідність створення в Україні уніфікованого єдиного реєстру речових прав на нерухоме майно разом із земельним кадастром. Розглянуто закордонний досвід та проаналізовано основні переваги наявності єдиного реєстру щодо всього нерухомого майна в країні. Сформовано бачення щодо об'єднання земельного кадастру та реєстру речових прав на нерухоме майно в Україні в один реєстр, у якому прослідковуватиметься єдина правова доля земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості, і, відповідно, можливим буде реалізувати «автоматичний» перехід права на земельну ділянку при відчуженні будівель і споруд, що на ній розташовані.

Варто також виокремити наступні обґрунтовані науково-теоретичні висновки та положення, що подаються автором до публічного захисту, а саме:

- з правової точки зору визначено поняття адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема сформульовано дефініцію «адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме

майно». Така форма нормативно-правового регулювання побудована на комплексі юридичних й організаційно-правових процедур, адміністративно-правових засобів 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 (с.54);

- удосконалено загальні теоретико-правові положення про електронні послуги у сфері реєстрації прав на нерухомість, зокрема, ним визначено поняття та ознаки електронних сервісів у даній сфері правовідносин. (с. 65);

- запропоновано класифікацію електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема, спираючись на розроблені у доктрині адміністративного права критерії, зокрема: 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 (с. 69).

**Повнота викладення матеріалів у публікаціях положень, висновків і рекомендацій сформульованих у дисертації.** Наукові положення, висновки, пропозиції та рекомендації, що викладені у дисертації, достатньо в повному обсязі відображені у авторефераті, 7 публікаціях, з них 4 – у фахових виданнях України з юридичних наук, 1 – у періодичному науковому виданні держави Європейського Союзу (Словаччина), апробовані за результатами 2 наукових доповідей на міжнародних науково-практичних конференціях.

Вимога щодо опублікування результатів дисертацій на здобуття наукового ступеня кандидата наук визначена п/п 2 п. 2 наказу МОН України від 23.09.2019 р. № 1220 «Про опублікування результатів дисертацій на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата наук», відповідно до якого основні наукові результати дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата наук має бути висвітлено не менше ніж у трьох наукових публікаціях, з них щонайменше одна стаття в періодичних наукових виданнях інших держав, які



входять до Організації економічного співробітництва та розвитку та/або Європейського Союзу, з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача. Наведені вимоги здобувачем наукового ступеню дотримані.

Автореферат виконано відповідно до відповідних вимог МОН України. В основному змісті стисло викладено зміст дисертації у трьох розділах, в яких описано стан досліджуваних проблем та розкрито сутність адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, що в повній мірі дає змогу оцінити проведену дослідницьку роботу.

У цілому, викладені обставини свідчать про позитивні результати дисертаційної роботи Турчина В. Е., зокрема актуальність теми, наукова новизна наведених положень та їх практичне значення.

**Дискусійні положення та зауваження до змісту дисертації.**  
Дисертаційна робота містить певну кількість положень і дискусійних моментів, які містять такі зауваження:

1) розділ 1 дисертації під назвою «Теоретико-правові основи адміністративно-правового регулювання, функціонування електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» підпадає під об'єкт дослідження, але не всі положення (особливо, що стосується становлення та розвитку системи реєстрації речових прав на нерухоме майно загалом), викладені у цьому розділі, мають стосунок до предмету дослідження, а саме адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Вважаю, що увага у дисертаційній роботі має бути максимально спрямованою на предмет наукового дослідження, оскільки саме предмет дослідження визначає тему дисертаційної праці. Тому, слід більше приділити увагу не історичним аспектам становлення та розвитку системи реєстрації речових прав на нерухоме майно, а саме генезі адміністративно-правового регулювання та впровадження електронних сервісів, послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухомість (с. 33-38):

- 2) у підрозділі 1.1 при ретроспективному розгляді розвитку системи правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні бракує власної думки стосовно деяких викладених положень (с. 40-42);
- 3) у вступі дисертації та автореферату в частині «Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами» необхідно було б розкрити, які саме наукові та практичні результати дисертаційного дослідження отримані автором в процесі виконання зазначеної НДР;
- 4) загалом по тексту потребує зменшення описовості загальних питань та визначень, а більше уваги приділити особливостям правозастосування у даній сфері правовідносин (підрозділи 1.2, 2.1);
- 5) не аргументовано, у чому полягає вибір саме такого переліку інших держав стосовно досліджуваних аспектів у дисертаційному дослідженні, зокрема використання електронних послуг у сфері реєстрації прав на нерухоме майно, досвід яких пропонується впроваджувати в Україні (підрозділ 3.1).

Водночас висловлені зауваження та пропозиції, мають в основному рекомендаційний та дискусійний характер, впливають із складності й багатогранності досліджуваної теми та окреслюють перспективні напрями подальших наукових розробок досліджуваної проблематики. Саме тому вони не знижують загальної позитивної оцінки наукового дослідження, його наукової та практичної цінності.

## **ВИСНОВОК**

Подана на захист дисертаційна робота Турчина В'ячеслава Едуардовича «Адміністративно-правове регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно» виконана на належному теоретико-методологічному рівні, є цілісним і завершеним самостійним науково-правовим дослідженням, у якому вирішено важливе науково-практичне завдання адміністративно-правової науки. Дисертація відповідає паспорту спеціальності 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право, є завершеною науковою працею автора, у якій він



адміністративного права питання, а саме теоретичні та практичні аспекти адміністративно-правового регулювання електронних сервісів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також рекомендації щодо вдосконалення національного законодавства у цій сфері. Автореферат відповідає змісту дисертації, а в основних публікаціях розкрито її основний зміст.

На підставі вищезазначеного можна зробити висновок, що дисертаційна робота відповідає вимогам пункту 11 Порядку присудження наукових ступенів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 року № 567, а її автор – Турчин В'ячеслав Едуардович – заслуговує на присвоєння йому вченого ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право.

#### **Офіційний опонент**

**Доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент НААН України,  
заслужений юрист країни,  
завідувач кафедри адміністративного та  
фінансового права Національного університету  
біоресурсів і природокористування України**

**В. І. Курило**

«14» квітня 2021 року

