

Прим № \_\_\_\_  
До спеціалізованої вченої ради Д 26.04.16  
при Національному університеті  
біоресурсів і природокористування України

## **ВІДГУК**

**офіційного опонента – доктора юридичних наук, доцента  
Маріц Дарії Олександрівни – на дисертацію  
Бінька Ігоря Ігоровича  
«Правові засади публічного адміністрування охорони права  
власності на об'єкти нерухомого майна»,  
поданої на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних  
наук зі спеціальності 12.00.07 – адміністративне право і процес;  
фінансове право; інформаційне право**

**Актуальність теми дослідження** полягає у тому, що охорона відносин власності, їх чітке правове регулювання, захист прав власників від будь-якого неправомірного втручання – одне із найважливіших завдань держави. Загальні положення правового регулювання відносини власності визначено Конституцією України, Цивільним кодексом України (далі – ЦК України), а способи захисту права власності регламентовано главою 29 ЦК України. Господарським законодавством визначено правовий режим майна суб'єктів господарювання в якій, зокрема, визначено, що основу цього режиму становлять право власності та інші речові права – право господарського відання, право оперативного управління. За змістом статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року кожному гарантується право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Цією статтею також визначено гарантії прав приватних осіб у випадку втручання держави у їхні права.

Звернення дисертанта до правових засад публічного адміністрування охорони права власності на об'єкти нерухомого майна викликає науковий інтерес не лише з теоретичної, а й практичної точки зору. Не зважаючи на вже

наявні дослідження у цій наковій площині, про які зазначає автор (с. 14 дисертації) здобувач чітко визначив мету та сформулював завдання для її досягнення. Ознайомлення із змістом дисертації дозволяє дійти висновку, що автору вдалося досягти поставленої мети.

Мета, завдання і предмет зумовили структуру цієї роботи. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, які об'єднують десять підрозділів, висновків, списку використаних джерел.

У дослідженні проводиться загальна характеристика публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно, правові форми та засоби публічного адміністрування у цій сфері, удосконалення публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно.

Такий підхід до визначення структури і змісту дослідження є логічним, дає можливість всебічно висвітлити значне коло актуальних питань щодо публічного адміністрування охорони права власності на об'єкти нерухомого майна.

Варто погодитись із здобувачем, що проблема публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно є комплексною, оскільки включає організаційні, політичні і фінансові аспекти, які не охоплюються лише побудовою декларативного законодавства, а мають зв'язати в єдине ціле : законодавство, засоби інформаційно-комунікаційних технологій, системи менеджменту якості, пропрацьовані технологічні карти операцій фахівця з реєстрації прав, механізми відбору фахівців у даній сфері і процедури підтвердження доброчесності.

**Достовірність, ступінь обґрунтованості та наукова новизна отриманих результатів.** Зазначене дослідження базується на комплексному, системному підході, характеризується відповідним рівнем наукових узагальнень, що значною мірою обумовлено і характером дослідницької бази. Поряд із працями з адміністративного права, дисертант широко використав наукові розробки із теорії держави і права, теорії державного управління та інших галузевих правових наук.

Детальному аналізу було піддано законодавчі і підзаконні нормативно-правові акти України, які визначають засади організації та здійснення реєстрації прав на нерухоме майно в Україні. Безсумнівною перевагою роботи є використання та аналіз великого обсягу нормативно-правових актів, загальнотеоретичних наукових праць українських та зарубіжних вчених, а також результатів низки соціологічних досліджень та статистичних даних, що безпосередньо або опосередковано стосуються регулювання відносин у сфері в сфері реєстрації права власності на нерухоме майно в Україні.

Глибина та достовірність результатів дисертаційного дослідження базуються на досконалому володінні автором методами наукового пошуку. Теоретико-методологічною основою дослідження стали сучасні загальні та спеціальні методи наукового пізнання, застосування яких обумовлене системним підходом, що дало можливість досліджувати проблеми в єдності їх соціального змісту і юридичної форми

**Автором отримані наступні значущі наукові результати:**

- подано авторську класифікацію правових форм і засобів публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно серед яких виділено адміністративні провадження, правове забезпечення ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, державний контроль за вчиненням реєстраційних дій, юрисдикційна діяльність органів виконавчої влади, юридична відповідальність та вимоги до доброчесності осіб, що здійснюють функції публічного адміністрування;

- проаналізовано юрисдикційну діяльність органів державної влади в процесі публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно та визнано за нею самостійний засіб охорони прав власності на об'єкти нерухомого майна, який збагатив предмет охорони прав власності новою юридичною процедурою комплексного дисциплінарного та адміністративно-юрисдикційного характеру, яка в окремих випадках може замінити собою спір про право цивільне і повернути втрачене право особі та поновити охорону даного права.

- з урахуванням виконання державними реєстраторами та нотаріусами під час публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно окремих квазіюрисдикційних і контрольних функцій, запропоновано ввести до законодавства вимогу доброчесності як обов'язкову для виконання особою функцій з державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна та механізми перевірки такої доброчесності, аналогічні процедурам підтвердження доброчесності суддів;

- удосконалено розуміння публічного адміністрування за рахунок його розгляду як виду організуючого впливу на суспільні відносини з боку держави, що реалізується через побудову і функціонування системи інституцій, які діють на підставі правових норм імперативного та диспозитивного характеру і полягає з одного боку – у неухильному слідуванні законодавчим нормам, а з іншого, там де законодавчі норми надають простір для підзаконного правового регулювання – у обранні найбільш оптимальної моделі організації підзаконного правового регулювання та найбільш оптимальних структур і інституцій, способів діяльності посадових осіб;

- удосконалено розуміння структури правових засад публічного адміністрування за рахунок його поділу на організаційно-правове забезпечення, що складає інституціональний аспект правових засад публічного адміністрування та правові форми і засоби публічного адміністрування, які складають діяльнісний аспект правових засад публічного адміністрування;

- проведено визначення адміністративних проваджень щодо реєстрації прав на нерухоме майно, як правових форм публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно, які являють собою офіційні легітимізаційні дії щодо об'єкта права власності в інтересах конкретної особи - власника, пов'язані з офіційним визнанням і подальшою охороною відповідного правового титулу;

- здійснено розуміння державного контролю як функції, що може здійснюватись суб'єктами владних повноважень, що не відносяться до

посадових осіб органів державної влади на прикладі державного реєстратора і нотаріуса;

- окреслені існуючі механізми оперативного інформування власника про операції з належним йому майном, а саме пропонується доповнення останніх можливістю блокування власником будь-яких операцій з належним йому майном шляхом накладенням особистого цифрового підпису або іншого унікального ідентифікатора, доступного тільки самому власнику;

Слід зазначити, що у роботі містяться й інші слушні узагальнення та пропозиції.

**Практичне значення роботи** полягає в тому, що теоретичні положення, висновки та пропозиції, сформульовані у дисертаційній роботі, можуть бути використані: у науково-дослідній сфері, у правотворчій сфері, у правозастосовній діяльності, у навчальному процесі.

Отримані на підставі дисертаційного дослідження основні теоретичні та практичні положення, висновки та пропозиції знайшли відображення у достатній кількості наукових фахових видань. Основні положення дисертації опубліковані в 6 наукових працях, з них: 5 статей у фахових виданнях. Обсяг опублікованих робіт та їх кількість відповідають встановленим вимогам МОН України.

Структура дисертації відповідає меті та завданням дослідження, чітка і послідовна, що дозволило глибоко розкрити тему та вирішити поставлені завдання дослідження. Зміст автореферату є ідентичним до змісту дисертації та достатньо повно відображає основні положення та висновки дослідження.

Загалом, дисертація є закінченою науковою роботою, в якій отримані нові наукові результати, що мають теоретичну та практичну цінність. Достовірність одержаних результатів не викликає сумніву. Наведені в дисертаційній роботі теоретичні обґрунтування та експериментальні дослідження виконані коректно на високому науковому рівні. Висновки, які сформульовані в дисертаційній роботі, містять нові наукові положення по

вдосконаленню адміністративно-правового забезпечення реєстрації прав на нерухоме майно в Україні.

**Зауваження та дискусійні положення.** Разом з тим, поряд із зазначеними позитивними моментами, у дослідженні є деякі спірні та дискусійні положення, які можуть бути предметом обговорення під час публічного захисту та враховані автором у його подальших наукових дослідженнях.

1. Автор до першого пункту новизни відносить авторську класифікацію правових форм і засобів публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно. Водночас зважаючи на те, що одним із перших завдань автор у дисертації (с. 15 дисертації) визначає «...формування бачення публічного адміністрування у сфері охорони прав власності на нерухоме майно як завдання держави, що реалізується правовими засобами», було б доцільно сформулювати дефініцію «публічного адміністрування у сфері охорони права власності», і певним чином відобразити це у рубриці «вперше» дисертаційної роботи.
2. У загальних висновках (с. 184 дисертації) сформульовано висновок, що «Публічне адміністрування охорони прав власності на об'єкти нерухомого майна виступає специфічним завданням держави, заснованим на нормах Конституції України, із змісту яких випливає, що право власності не просто захищається шляхом звернення до судових інстанцій у випадку цивільно-правових чи кримінально-правових зазіхань, а і забезпечується та охороняється у формі публічного адміністрування». Із цього слідує, що дисертант певним чином ототожнює поняття «захист» і «охорона» права власності на нерухоме майно, і під охороною розуміє лише єдину форму її існування – публічне адміністрування. У зв'язку із цим, хотілось би почути думку автора щодо розмежування цих понять («захист» і «охорона»).

3. Реалізація євроінтеграційних процесів України має відбуватись в тому числі і у сфері публічного адміністрування охорони права власності на нерухоме майно. Дисертант неодноразово згадує про це, проте лише декларує можливість приєднатись до єдиного центру даних, що створюється країнами Європи (с. 150-151 дисертації). Бажано пояснити, які конкретні кроки і механізми такого приєднання бачить автор, і що наразі може стояти на заваді долучення України до такого центру даних.
4. В дисертаційному дослідженні ставиться питання про вимоги до доброчесності осіб, що здійснюють функції з державної реєстрації права власності на нерухоме майно (підрозділ 2.5). Разом з тим, в самому підрозділі, при описуванні існуючих підходів до доброчесності думка самого дисертанта коливається в діапазоні від несприйняття юридизації такого поняття, до докладного приведення аналогічної існуючої процедури встановлення доброчесності судді. Разом з тим, в новизні і висновках роботи (стор. 4, 15, 16 автореферату, стор. 18, 187, 188 дисертації) автор вже твердо стає на позицію запровадження доброчесності і пускається в розлогі пояснення соціальної важливості такого феномену. Бажано пояснити, чому саме державних реєстраторів серед усіх службових осіб виконавчої влади дисертант пропонує наділити обов'язковою характеристикою у вигляді доброчесності і які саме методи її встановлення пропонується.
5. На сторінці 17 дисертації здобувач, характеризуючи нормативну базу дослідження, чомусь проявив скромність та не навів використані у роботі міжнародні нормативно-правові акти, які наведені у списку використаних джерел дисертації (с. 208, 217 дисертації).

Проте вказані зауваження не є такими, що применшують вклад у доктрину адміністративного права Бінька Ігоря Ігоровича, а є такими, що



відображають лише особисту позицію опонента, мають дискусійний характер та ніяк не впливають на загальне позитивне враження від роботи та високу її оцінку.

Підсумовуючи зазначу, що за актуальністю, ступенем наукової новизни, обґрунтованістю і достовірністю, науковою і практичною значущістю отриманих результатів, повнотою їх викладення в опублікованих дисертантом наукових працях, а також за оформленням дисертація Бінька Ігоря Ігоровича «Правові засади публічного адміністрування охорони права власності на об'єкти нерухомого майна» відповідає вимогам, які встановлені у пунктах 9, 11, 12, 13 Порядку присудження наукових ступенів, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 року №567, і які висуваються до кандидатських дисертацій.

На підставі викладеного вважаю, що дисертація Бінька Ігоря Ігоровича «Правові засади публічного адміністрування охорони права власності на об'єкти нерухомого майна» є завершеною науковою працею, в якій отримано нові науково обґрунтовані результати, що в сукупності розв'язують конкретне наукове завдання, яке має суттєве значення для науки адміністративного права.

Автор дисертації Бінько Ігор Ігорович на основі публічного захисту заслуговує на присудження йому наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право.

#### Офіційний опонент:

доктор юридичних наук, доцент,  
в.о. завідувача кафедри публічного права  
Національного технічного університету  
«Київський політехнічний інститут  
імені Ігоря Сікорського»

Маріц Д.О.

Учений секретар  
КП/Ін. Ігоря Сікорського



В.В.Холєвко