

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ



УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ 2020
19-21 листопада
November 19-21 URBAN FORUM

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: теорія та практика містопланування та містобудування

Збірник наукових праць



Київ-2020



Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва і архітектури
Міністерство розвитку громад та територій України
Представництво Польської академії наук в Києві
Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування Верховної Ради України
Фонд Ебергарда Шьока (ФРН)
Фонд підтримки будівельної галузі (ФРН)
Представництво Фонду Ганса Зейделя в Україні (ФРН)
Краківський політехнічний університет ім. Тадеуша Костюшко (Польща)
Караденізський технічний університет (Туреччина)
Ташкентський інститут інженерів іригації та механізації сільського
господарства (Узбекистан)



УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ 2020
19-21 листопада
November 19-21
URBAN FORUM 2020

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ

ВИПУСК IV

КИЇВ 2020

УДК 08 (347.2/.3 +347.4+347.2+346.3+349.4+34(091)+343.98)

Б 90

Рекомендовано до друку Вченою радою КНУБА, протокол №35 від 30 листопада 2020 р.

Редакційна колегія

Куліков П.М. – д.е.н., проф., ректор КНУБА (голова)

Негода В.А. – заступник міністра розвитку громад та територій України

Ключко А.А. – Голова Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування ВРУ

Копиленко О.Л. – д.ю.н., проф., член-кор. НАН України, академік НАПрН України, Заслужений юрист України, народний депутат України

Бялас М. – в.о. директора Представництва ПАН в Києві

Мьоллер П. – член правління, Директор, Фонд Ебергарда Шьока (Німеччина)

Вайзе Т. – віце-президент Фонду підтримки будівельної галузі

Безклубий І.А. – д.ю.н., проф., Київський національний ун-т імені Тараса Шевченка

Гаран О.В. – д.ю.н., проф., Одеський національний університет ім. І.І. Мечникова

Дьомін М.М. – д.арх., проф., КНУБА

Йелда Айдін Тюрк – PhD, доц., Караденізський технічний ун-т (Туреччина)

Кобиларчик Ю. – д.арх, проф., Краківська політехніка (Польща)

Кірін Р.С. – д.ю.н., доц., Інститут економіко-правових досліджень НАН України

Крупа М. – д.арх., проф., Краківська політехніка (Польща)

Кузнієрз-Крупа Д. – д.арх., проф., Краківська політехніка (Польща)

Мамедов А.М. – к.т.н., доц., КНУБА

Мамонтов І.О. – Заслужений юрист України, к.ю.н., доц., КНУБА

Перегида Є.В. – д.п.н., проф., КНУБА

Похиленко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА

Плоский В.О. – д.т.н., проф., КНУБА

Сердюк Н.А. – д.ю.н., доц., КНУБА

Ткаченко В.В. – д.і.н., проф., КНУБА

Тонкачєв Г.М. – д.т.н., проф., КНУБА

Халабуденко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА

Харитонов Є.О. – д.ю.н., проф., НУ «Одеська юридична академія», член-кор.

НАПрН України, Заслужений діяч науки і техніки України

Чернишев Д.О. – д.т.н., проф., КНУБА

Рецензенти:

Майданик Роман Андрійович, д.ю.н., проф., академік НАПрН НАН України, завідувач кафедри цивільного права юридичного ф-ту КНУ імені Тараса Шевченка

Сліпченко Святослав Олександрович, д.ю.н., проф., професор кафедри цивільно-правових дисциплін Харківського національного університету внутрішніх справ

Будівельне право: теорія та практика містопланування та містобудування.
Зб. наук. пр. Вип. IV. За матеріалами Четвертої Міжнародної наук.-практ. конф. «Будівельне право», (Київ, 20 листопада 2020 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль: КНУБА, «Економічна думка», 2020. 192 с.

ISBN 978-966-654-605-3

УДК 08 (347.2/.3+347.4+347.2+346.3+349.4+34(091)+343.98)

© КНУБА

ЗМІСТ

Безклубий І. А.

ВІДПРАВНІ ІДЕЇ У ПРАВОВОМУ РЕГУЛЮВАННІ МІСТОПЛАНУВАННЯ . 6

Халабуденко О.А.

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ, ВІДПОВІДІ НА ЯКІ
КОРИСНІ ДЛЯ ПРАКТИКИ 12

Мамонтов І. О.

ПРАВОВА ІДЕОЛОГІЯ КОДИФІКАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА 23

Мартынченко І.Э.

ЗАЩИТА ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ 26

Плешкановська А.М.

ДО ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНОЇ БАЗИ
РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМ І ПРОЕКТІВ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ
ЗАСТАРИЛОЇ ЗАБУДОВИ.....35

Сердюк Н. А., Вангородська Г. І.

НАУКОВО-ТЕХНОЛОГІЧНІ ПАРКИ – ЯКІСНА УРБАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
В УКРАЇНІ..... 40

Кірін Р.С.

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ МІСТ
НА СХОДІ УКРАЇНИ: ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ АСПЕКТ 46

Похиленко І.С.

ДО ПИТАННЯ ПРО СПОСОБИ СУДОВОГО ЗАХИСТУ У СФЕРІ
БУДІВНИЦТВА В ГОСПОДАРСЬКОМУ ПРОЦЕСІ..... 54

Апанасенко К.І.

ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВ ГРОМАДЯН У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ЗА
ПОЗОВАМИ ГРОМАДСЬКИХ ОБ'ЄДНАНЬ 59

Ковтун О.М.

ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ: АНАЛІЗ
ЗАКОНОДАВЧИХ НОВЕЛ 63

Лукашевич С. Ю., Бондаренко Б.К., Салаєва К.А., Бондаренко К. Е. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРИМІНОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ЗАСОБАМИ АРХІТЕКТУРНОГО ПЛАНУВАННЯ УРБАНІЗОВАНИХ ПРОСТОРІВ	68
Ковальчук І.В. МЕХАНІЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ФІНАНСОВОГО ПЛАНУВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ.....	73
Пилипенко О.Є. ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ	82
Цифра Т.Ю. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА ЯК ГАРАНТІЯ ВІДПОВІДНОСТІ ВИМОГАМ БУДІВЕЛЬНОЇ ТА ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ..	86
Семко В.Л. БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО ЯК КОМПЛЕКСНА ГАЛУЗЬ ПРАВА ТА НАВЧАЛЬНА ДИСЦИПЛІНА	93
Чернега В.М. ПІДГОТОВКА ФАХІВЦІВ У СФЕРІ БУДІВЕЛЬНОГО ТА МІСТОБУДІВНОГО ПРАВА В УКРАЇНІ: ДОСЯГНЕННЯ, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ	100
Єгоров В.В. М.ВЛАДИМИРСЬКИЙ-БУДАНОВ І ПОЧАТОК УРБАНІСТИЧНИХ СТУДІЙ В УКРАЇНІ.....	103
Дьомкін П.О. ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ РЕГУЛЮВАННЯ МІСЬКОГО САМОВРЯДУВАННЯ УКРАЇНСЬКИХ МІСТ НА ПРИКЛАДІ МІСЬКОЇ РЕФОРМИ 1870 РОКУ	112
Медвідь Ф. М., Кутузов В. А., Давидюк П. М., Токарєв В. Є. УКРАЇНСЬКЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ПИТАННЯ ІСТОРІЇ ТА ТЕОРІЇ.....	119
Халабуденко О.А.Шаховець А.С. ПРИВАТНО-ПРАВОВА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ТА ЗА ЇХ РЕЗУЛЬТАТ	127

Литвинчук М. Ю.

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАВСТВА 138

Заставна І.Р.

ГОЛОВНІ НАПРЯМИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: ПОГЛЯД КРІЗЬ
ПРИЗМУ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ..... 146

Горбаченко А.В.

ПРОБЛЕМИ ПОВНОТИ ДАНИХ В ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ
УКРАЇНИ ПРИ ВИКУПІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ
НЕОБХІДНОСТІ 151

Фасоля Ю.В.

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ... 157

Zuban S.A.

LEGAL REGULATION OF ARCHITECTURAL ACTIVITY: DOMESTIC AND
FOREIGN EXPERIENCE.....163

Низовий Є.О.

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ ТА ЇЇ ПРАВОВІ
НАСЛІДКИ..... 171

Кравченко А.В.

ЗВЕДЕННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ЯК СПОСІБ ПРИДБАННЯ ПРАВА
ВЛАСНОСТІ: ПИТАННЯ ЩОДО ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО
БУДІВНИЦТВА 179

Вершина Є.П.

СУСІДСЬКІ ПРАВА: СТАНОВЛЕННЯ ТА СУЧАСНИЙ СТАН
ПРАВОВОЇ КОНСТРУКЦІЇ В УКРАЇНІ185

Белєнков А.Ю., Боліла Н.В., Стеценко С.П.

РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВОВІДНОСИН У СФЕРІ ЦИФРОВОЇ
ТРАНСФОРМАЦІЇ БУДІВНИЦТВА 190

Низовий Євген Олександрович,
студент факультету урбаністики та просторового планування,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. **Халабуденко Олег Анатолійович,**
Київський національний університет будівництва і архітектури

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ ТА ЇЇ ПРАВОВІ НАСЛІДКИ

Ринок нерухомого майна та оптимізація обігу нерухомості є ваговою складовою життя суспільства та одним із головних завдань державних інститутів. Ядром функціонування процесу реєстрації є приватне право, яке виступає як сфера правової дійсності спрямованої на задоволення інтересів приватних осіб у відносинах, заснованих за принципом юридичної рівності.

Право власності є основним правовим інститутом, на якому базується будь-яка правова система. Зокрема, потреби сталого розвитку насамперед вимагають від правової системи належного захисту прав власності як на рухоме, так і на нерухоме майно.

Значна ж кількість правовідносин виникають із приводу створення, придбання, використання, а також відчуження різноманітного майна, в тому числі нерухомого. При цьому кожен правопорядок як в давнину, так і в сучасності встановлює спеціальний правовий режим щодо нерухомості. Наприклад, згідно з римськими законами земля належала до *res mancipi*: при передачі прав на такі речі вимагали дотримання або обряду *mancipatio* – урочистого обряду, що передбачав наявність переданої речі і її символу (грудки землі, як символу земельної ділянки) і відбувався в проголошенні особливих формул та зважуванні на вагах металу в присутності п'яти свідків і вагаря, або *in iure cessio*, мнимого судового процесу, на якому розігрувалась суперечка щодо чужої речі [1, с. 89]. Кадастри для цілей оподаткування, управління землею стали створюватися ще за часів Стародавнього Єгипту і Стародавнього Вавилону [2].

На території сучасної України поняття права власності виникло за часів Київської Русі. Однак, лише під час панування Великого

Князівства Литовського у Литовських статутах (1529, 1566, 1588 років) вперше прямо закріплюється обов'язковість підтвердження права власності на нерухомість у князя або у раді Панів. У згаданих актах чітко закріплюються обов'язки щодо отримання дозволів або підтвердження на відчуження (у разі відсутності правовстановлюючих документів або у зв'язку з давністю володіння). Це свідчить про наявність у Великому князівстві Литовському витоків правового регулювання обліку нерухомого майна та порядку державного посвідчення права власності на нього [3, с. 67].

Пізніше, в Російській імперії, а відповідно і на території України, історія державної реєстрації прав на нерухоме майно з XVI ст. пов'язана зі створенням Приказів (державних органів фіксації прав на нерухоме майно), що не тільки дозволило здійснювати облік та контролювати угоди з нерухомим майном, але й отримувати доходи у вигляді мита [4, с. 51-63].

Таким чином, ми бачимо, що необхідність державної реєстрації нерухомого майна виникла не одразу з появою поняття права власності. Причиною виникнення перших реєстрів нерухомості було оподаткування земель, і з часом такі реєстри набували все більше і більше рис, що наближали їх до сучасного вигляду.

До сьогодні нерухоме майно залишається одним з основних засобів збереження та накопичення капіталу. Саме ця соціально-економічна значимість нерухомості викликає необхідність установа спеціального режиму правового регулювання відносин, пов'язаних з її обігом. Однією з особливостей правового режиму нерухомого майна є необхідність державної реєстрації переходу права власності на нерухомість, обтяження, виникнення, припинення і державної реєстрації правочинів з нерухомістю [5, с.35].

Необхідність здійснення обліку нерухомого майна обґрунтовується тим, що правопорядок зацікавлений в організації стабільного обороту прав на об'єкти нерухомості як найбільш значущої категорії прав; правовласники зацікавлені в ефективному захисті своїх прав на об'єкти нерухомого майна; за допомогою обліку об'єктів прав і прав на об'єкти нерухомості досягається ефективне оподаткування, оскільки ці об'єкти

прав служать виявленою ознакою заможності [6. с. 98].

За своєю суттю державна реєстрація є фактом публічного визнання державою відповідного права особи на нерухоме майно шляхом внесення відомостей про це до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно («Реєстр»). Згідно ч. 1 ст. 334 Цивільного кодексу України [7] (далі – ЦК) право власності у набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. А ось відповідно до четвертої частини цієї ж статті, права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

В ЦК при класифікації речей як об'єктів цивільних прав виходив із фундаментального поділу речей на рухомі і нерухомі.

За ЦК до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (ч.1 ст. 181 ЦК). Класифікація об'єктів нерухомих речей є різною. Так, ЦК поділяє нерухоме майно на житлові будинки, будівлі, споруди тощо (ч. 2 ст. 331 ЦК).

За Кодексом право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Отже, визначальною умовою для державної реєстрації прав власності будь-якого об'єкту є визначення його статусу, тобто чи є цей об'єкт нерухомим майном.

Перелік прав та обтяжень, що підлягають державній реєстрації, визначається законом. Найбільш поширеними правами щодо нерухомості, що підлягають державній реєстрації є такі: право власності; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки; право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань); право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або

іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки; а також інші речові права відповідно до закону України Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Крім цього, державній реєстрації підлягають обтяження прав на нерухомість та землю. Згідно пункту 5 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [8], обтяження - заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, або такі, що виникли з правочину. До обтяжень належать: заборона користування або розпорядження; арешт; іпотека; інші обтяження.

Державна реєстрація здійснюється відповідними державними реєстраторами (у тому числі нотаріусами) за місцезнаходженням нерухомого майна в межах області, а у випадку міст Києва та Севастополя – у межах міста.

Система реєстрації прав на нерухомість. На сьогоднішній день Українська держава пропонує багато вирішень питань стосовно реєстрації права власності на нерухоме майно, основним вирішенням і базисним елементом є держаний реєстр.

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав (ст.2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Якщо розглядати проблеми реєстрації прав на нерухомість в широкому баченні, то впливе ціла низка проблемних ситуацій. Ідеться про недовіру органів, які супроводжують етапи реєстрації. Часто прагнення і бажання людей отримати землю у власність вони ігнорують і відкладають до тих часів, коли всі землі і паї селян викуплять незаконним шляхом і таким чином позбавлять їх права власності на довгі роки, оскільки ні раніше, ні зараз, ні потім, ніхто не допоможе людям добитися

справедливості [9]. Це є наймовірною значущою проблемою, оскільки таким чином села не можуть отримати бажаного розвитку. З цього випливає: втеча молоді до міст, проблема масового забудовування дешевими і неефективними житловими комплексами, що у найближче майбутнє може створити запусненість агрокомплексу і виникнення економічного колапсу у системі держави.

Ефект та стан справ реєстрації прав на нерухомість у сучасній Україні. В усіх випадках незмінним для остаточного набуття речових прав є такий елемент, як реєстрація права власності, оскільки право власності на нерухоме майно виникає в особи з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Якщо у вас у власності або на іншому майновому праві, яке підлягає реєстрації, є нерухоме майно: земельна ділянка, квартира, садовий будинок, нежитлове приміщення або інші об'єкти нерухомості, то таке право обов'язково підлягає реєстрації в єдиному державному реєстрі речових прав, що офіційно визнається нашою державою.

Наприклад, щоб інвестору у нерухоме майно підтвердити власні майнові права потрібно: звернутися до забудовника, щоб він надав необхідні документи як інвестору; після цього інвестор повинен звернутися до державного реєстратора та внести відповідні дані про право власності до єдиного державного реєстру. В результаті цих дій інвестор отримає витяг з реєстру та стане повноправним власником нерухомості. З цього моменту у інвестора виникає право продажу, право здачі в оренду.

Державна реєстрація означає, що вона визнала за суб'єктом наявність його прав на об'єкт нерухомості. Коли визнано існування права, то для зацікавлених осіб значення має не сам факт реєстрації, а власне наявність права, що й породжує певні юридичні наслідки. Саме тому Закон не встановив можливості оскарження до суду факту державної реєстрації.

Державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а лише засвідчує вже набуте особою право власності, що унеможлиблює ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації.

Виходячи з тлумачення положень чинного законодавства і точок зору, висловлених у спеціальній літературі, можна зробити висновок, що в нашій державі не діє принцип внесення, який передбачає, що реєстрація – необхідна умова виникнення переходу прав [10, с. 223].

Значущість державної реєстрації прав на нерухоме майно полягає в наступному:

- 1) акт реєстрації є рішенням компетентного органу, який вказує на юридичний стан суб'єкта, а реєстраційні дії мають юридичні наслідки;
- 2) зареєстровані речові права та їх обмеження мають пріоритет над незареєстрованими в разі спору щодо нерухомого майна;
- 3) правочини щодо нерухомого майна можуть вчинятися, якщо право власності на це майно зареєстровано відповідно до закону.

Шляхи вирішення проблеми. Для того, щоб досягти дієвої роботи органів державної реєстрації на нерухоме майно нам потрібно законодавчо закріпити жорстку або хоча б дієву систему відповідальності осіб, зокрема посадових осіб, які часто забувають про права та інтереси громадян. Необхідно чітко встановити у законодавстві (зокрема в законі про реєстр. нерухомого майна та інших актах) майнову відповідальність органів державної реєстрації за умисні дії, які вчинили шкоду правам та інтересам правовласників нерухомості, а також субсидіарну відповідальність за це відповідальних посадових осіб (реєстраторів).

Також на нашу думку необхідно модернізувати форми оприлюднення юридично значущої інформації щодо реєстрації прав на нерухоме майно, а саме через запровадження більшої цифровізації у процесі реєстрації майнових прав на нерухоме майно. Це допомогло б:

- чітко встановити межі компетенції кожного органу;
- скоротити бюрократичний шлях осіб, котрі прагнуть отримати право власності, за допомогою видання різноманітних довідок і подання документів електронним шляхом;
- позитивно вплинути на дієву і право закріплену, нову систему.

Висновки. Доступні джерела дають змогу відзначити деякі недоліки системи реєстрації прав в Україні. Отже відзначимо такі негативні сторони реєстрації прав на нерухоме майно, а саме: відсутність чітко сформованої мети та правових принципів реєстрації речових прав на нерухоме майно в

юридичній практиці. Крім того, діючі сьогодні органи реєстрації опосередковано взаємодіють з правоохоронними органами, в результаті чого зростають правопорушення у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а тому часто пересічні громадяни страждають від махінацій у сфері незаконної або ж підкупної (корупційної) реєстрації права власності. На наш погляд, ця ситуація обумовлена відсутністю в Україні чітко закріпленої правової ідеї та відповідної повноцінної системи опублікування у відповідних публічних реєстрах фактів, що мають юридичне значення.

Список використаних джерел та літератури:

1. Новицкий И.Б. Римское право. М., 1994. – 245 с.
2. Ильясов, К.М. Регистрация прав на недвижимость по законодательству Республики Казахстан. Алматы, 2000. [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30178795#pos=430;-35
3. Слободянюк С. О. Окремі аспекти становлення та розвитку інституту державної реєстрації речових прав в Україні / С. О. Слободянюк // Приватне право і підприємництво: 36. наук. пр. – 2011. – Вип. 10. – С. 66–69.
4. Синельникова В. Н. Становление и развитие института регистрации прав на недвижимое имущество в России / В. Н. Синельникова // ВВ: Вопросы права и политики. – 2014. – № 9. – С. 51–83 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://e-notabene.ru/lr/article_13094.html
5. Коровайко О. Історія становлення та розвитку державного реєстру нерухомості//Підприємництво, господарство і право №10, 2017. С. 113-116.
6. Халабуденко, О.А. Имущественные права. Книга 1. Вещное право. К.: 2011. 305 с.
7. Цивільний кодекс України //Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356
8. Закон України Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень //Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст.553.

9. Тисячі селян на Черкащині не можуть отримати свій земельний пай та звертаються за допомогою до народного депутата// Газета «Прочерк» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://procherk.info/news/7-cherkassy/7445>.

10. Фасоля Ю.В. Речові ефекти реєстрації прав на нерухоме майно: принцип внесення vs принцип протиставимості// Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.]. Вип. III. Матеріали Третьої наук.-практ. конф., (Київ, 4 грудня 2019 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Бескиди», 2019. В 2-х ч. Ч. 1. 231 с.