

Пилипенко Ю. П.,
кандидат юридичних наук

СУБ'ЄКТИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА: ПРОЦЕСУАЛЬНИЙ СТАТУС ТА ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ

Анотація. В статті з'ясовано процесуальний статус суб'єктів державної реєстрації об'єктів нерухомого майна. Визначено систему суб'єктів державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, з'ясовано їх процесуальний статус та особливості і проблеми його реалізації.

В результаті дослідження встановлено, що суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна можна поділити на такі групи: 1) державних реєстраторів прав на нерухоме майно – посадових осіб органів місцевого самоврядування (об'єднаних територіальних громад, сільських, селищних, міських рад), які отримали повноваження у сфері держреєстрації; 2) державні реєстратори структурних підрозділів територіальних органів Міністерства юстиції України (у випадках, визначених законом); 3) нотаріуси – мають право здійснювати державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень нарівні з держреєстраторами, коли йдеться про правочини, що посвідчуються нотаріально; 4) суб'єкти державної реєстрації, акредитовані Мін'юстом – юридичні особи публічного або приватного права, які отримали акредитацію у Міністерстві юстиції України для виконання функцій з держреєстрації (наприклад, центри надання адмінпослуг – ЦНАПи).

Встановлено необхідність розмежування адміністративно-правового статусу суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – фізичних осіб (заявників) та суб'єктів владних повноважень (суб'єктів державної реєстрації). Доведено, що до елементів, які характеризують адміністративно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – фізичних осіб (заявників), слід включити: адміністративну правоздатність, адміністративну дієздатність, права та обов'язки, гарантії реалізації прав, адміністративну відповідальність; до елементів, які характеризують адміністративно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – суб'єктів владних повноважень (суб'єктів державної реєстрації), слід включити: адміністративну правоздатність, адміністративну дієздатність, компетенцію, гарантії реалізації компетенції, дисциплінарну та адміністративну відповідальність.

Ключові слова: державна реєстрація об'єктів нерухомого майна, суб'єкти державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, процесуальний статус, права та обов'язки, повноваження, адміністративна відповідальність.

Pylypenko Yu. P. Subjects of the registration of real estate: procedural status and features of implementation

Abstract. The article clarifies the procedural status of subjects of state registration of real estate objects. The system of subjects of state registration of real estate objects is determined, their procedural status and features and problems of its implementation are clarified.

As a result of the study, it was established that subjects of the administrative procedure for state registration of real estate objects can be divided into the following groups: 1) state registrars of rights to real estate – officials of local government bodies (united territorial communities, village, settlement, city councils), who have received powers in the field of state registration); 2) state registrars of structural divisions of territorial bodies of the Ministry of Justice of Ukraine (in cases specified by law); 3) notaries – have the right to carry out state registration of rights to real estate and their encumbrances on a par with state registrars, when it comes to transactions certified by a notary; 4) subjects of state registration accredited by the Ministry of Justice – legal entities of public or private law that have received accreditation from the Ministry of Justice of Ukraine to perform state registration functions (for example, administrative service centers – ASNs).

The need to distinguish the administrative and legal status of subjects of the administrative procedure for state registration of real estate objects – individuals (applicants) and subjects of government authority (subjects of state registration) has been established. It has been proven that the elements that characterize the administrative and legal status of subjects of the administrative procedure for state registration of real estate objects – individuals (applicants) should include: administrative legal capacity, administrative capacity, rights

and obligations, guarantees of the exercise of rights, administrative liability; The elements that characterize the administrative and legal status of the subjects of the administrative procedure for state registration of real estate objects – subjects of authority (subjects of state registration) should include: administrative legal capacity, administrative capacity, competence, guarantees of the exercise of competence, disciplinary and administrative liability.

Key words: *state registration of real estate objects, subjects of state registration of real estate objects, procedural status, rights and obligations, powers, administrative liability.*

Актуальність теми. У період війни та переміщення мільйонів українців особливо гостро постала необхідність належного оформлення прав на нерухоме майно. Державна реєстрація – це єдиний юридично дійсний спосіб підтвердити право власності на нерухоме майно в Україні, яке закріплене в статті 41 Конституції України [1]. Належна державна реєстрація нерухомого майна є запобіжником рейдерства, оскільки електронна система реєстрації та її публічність дозволяє виявляти підроблені документи, запобігати рейдерським захопленням і захищати інтереси як громадян, так і бізнесу, можливість отримання компенсації за втрачене житло, реалізації спадкового майна, наявності прозорості, надійної реєстраційної системи – важлива умова для інвестиційного клімату, розвитку будівельного ринку та реєстрації новобудов. У зв'язку з цим в Україні як і в більшості провідних країн світу процедура державної реєстрації нерухомого майна закріплена на рівні Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який був прийнятий ще у 2004 році (далі – Закон про державну реєстрацію) [2]. З набуттям чинності Закону України «Про адміністративну процедуру» з 2024 року процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна зазнала певних змін, зокрема окрім детальної систематизації процесуальних етапів здійснення процедурних дій було закріплено принципи адміністративної процедури, визначено систему суб'єктів її здійснення, виокремлено їх процесуальну компетенцію та визначено запобіжники порушення законності їх діяльності щодо провадження адміністративних дій та прийняття адміністративного рішення у формі адміністративного акту [3]. Збройна агресія росії на територію України з 2022 року і до сьогодні в умовах повномасштабного обстрілу території України теж негативно впливає на процедуру дер-

жавної реєстрації об'єктів нерухомого майна, зокрема: зменшилась кількість реєстраторів та ЦНАПів які надають адміністративні послуги, збільшилась їх територіальна віддаленість від заявників, постійним посяганням (кібератакам) піддаються державні реєстри, в тому числі реєстр майнових прав громадян. Дані фактори зумовлюють необхідність дослідження змін, які відбуваються в як в самій процедурі державної реєстрації об'єктів нерухомого майна так і в правових засадах діяльності суб'єктів такої процедури.

Таким чином з огляду предмет дослідження – з'ясування процесуального статусу суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, **завданнями дослідження** з межах даної статті є: *визначення системи суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, з'ясування їх процесуального статусу та особливостей його реалізації.*

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика дослідження правових відносин, які виникають з приводу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на монографічному рівні останніми роками досліджували Слободянюк С.О. «Цивільно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» (2012 рік), Барц Я.Є. «Адміністративно-правові основи реєстрації прав власності на нерухоме майно» (2012 рік), Кеча А.С. «Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» (2016), Колесников М.О. «Адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» (2016), Нікітін В.В. «Адміністративно-правовий статус державних (публічних) реєстраторів в Україні» (2017 рік). В той же час комплексно система суб'єктів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в умовах надзвичайного, зокрема

воєнного часу в них не досліджувалась, що й зумовлює актуалізацію проведеного нижче дослідження.

Виклад основного матеріалу. Система суб'єктів державної реєстрації об'єктів нерухомого майна визначена в Законі про державну реєстрацію, зокрема в статті «Система органів та суб'єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав», визначено, що «організаційну систему державної реєстрації прав становлять: 1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи; 2) суб'єкти державної реєстрації прав: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації; 3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори) [2]. Р. Шпіля зазначає, що «в межах адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно доцільно виокремити три групи суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна: 1) суб'єкт публічної адміністрації або уповноважена ним особа публічного права, яка здійснює державну реєстрацію об'єкту нерухомого майна у відповідних державних реєстрах; 2) юридична особа або фізична особа-підприємець, яка здійснює підготовку технічної документації для державної реєстрації об'єкта нерухомого майна; 3) фізична особа або уповноважена особа юридичної особи, яка звертається з заявою щодо державної реєстрації об'єкта нерухомого майна» [4, с. 110].

Аналіз Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» дає можливість визначити, що суб'єктами державної реєстрації об'єктів нерухомого майна в Україні є органи та посадові особи, які відповідно до законодавства мають повноваження здійснювати державну реєстрацію прав на нерухомість та їх обтяжень. До основних суб'єктів державної реєстрації слід віднести: 1) Державних реєстраторів прав на нерухоме майно – посадових осіб органів місцевого самоврядування (об'єднаних територіальних громад, сільських, селищних, міських рад), які отримали

повноваження у сфері держреєстрації), посадові особи районних державних адміністрацій (якщо такі повноваження не передані органам місцевого самоврядування), державні реєстратори структурних підрозділів територіальних органів Міністерства юстиції України (у випадках, визначених законом); 2) Нотаріуси – мають право здійснювати державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень нарівні з держреєстраторами, коли йдеться про правочини, що посвідчуються нотаріально; 3) Суб'єкти державної реєстрації, акредитовані Мін'юстом – юридичні особи публічного або приватного права, які отримали акредитацію у Міністерстві юстиції України для виконання функцій з держреєстрації (наприклад, центри надання адмінпослуг – ЦНАПи).

Теорії адміністративного права виробила систему теоретичних положень, які за своїм змістом майже однаково сприймаються науковцями, тобто мова йде про ті поняття щодо змісту яких досягнутий науковий компроміс та єдність наукової думки, сам це стосується і поняття «адміністративно-правовий статус», відмінність існує лише стосовно його елементів, що є не значно, а більше щодо відмінності адміністративно-правового статусу фізичних та юридичних осіб. Більшість вчених схиляються до думки, що під адміністративно-правовим статусом фізичної особи слід розуміти її права, обов'язки, гарантії реалізації прав та відповідальність у відносинах з органами публічної влади [5, с. 120; 6, с. 194; 7, с. 250; 8, с. 130]. На відміну від цього адміністративно-правовий статус органів публічної влади включає в себе завдання діяльності, функції, повноваження, гарантії реалізації повноважень та адміністративну та дисциплінарну відповідальність [9, с. 54; 10, с. 76]. В більшості випадків до структури адміністративно-правового статусу органів публічної влади включають наступні блоки: 1) функціонально-цільовий; 2) структурно-організаційний; 3) компетенційний (компетенція); 4) піднаглядність і відповідальність правоохоронного органа, а також гарантії його діяльності [11, с. 107].

З огляду на предмет дослідження слід зауважити, що необхідно відрізняти адміністра-

тивно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – фізичних осіб (заявників) та суб'єктів владних повноважень (суб'єктів державної реєстрації). До елементів, які характеризують адміністративно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – фізичних осіб (заявників) слід включити: адміністративну правоздатність, адміністративну дієздатність, права та обов'язки, гарантії реалізації прав, адміністративну відповідальність. До елементів, які характеризують адміністративно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – суб'єктів владних повноважень (суб'єктів державної реєстрації) слід включити: адміністративну правоздатність, адміністративну дієздатність, компетенцію, гарантії реалізації компетенції, дисциплінарну та адміністративну відповідальність.

Нижче доцільно здійснити аналіз адміністративно-правового статусу суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна з урахуванням вищевказаних елементів.

Адміністративно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна в Україні розглядається як сукупність їх прав, обов'язків, повноважень, відповідальності, підпорядкованості нормам адміністративного права, що регламентують їх діяльність у сфері держреєстрації речових прав на нерухомість.

Елементами адміністративно-правового статусу суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна є:

1) адміністративна правоздатність – наділення правами (компетенцією) щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, яка визначена законом, наприклад, здійснення прийому заяв та документів на реєстрацію, встановлення відповідності документів вимогам законодавства, внесення відомостей до Державного реєстру прав, прийняття рішення про державну реєстрацію або відмов, видача витягів з реєстру;

2) адміністративна дієздатність – наявність компетенції (кола повноважень) щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, визначеної законом (прийняття документів, внесення записів до реєстру, перевірка їх законності, видача витягів), прав щодо її реалізації (наприклад, права отримувати необхідну інформацію, відмовляти у держреєстрації за наявності підстав, звертатися за роз'ясненнями до Мін'юсту тощо), обов'язків – дотримуватись строків, законності, об'єктивності, не допускати корупції, забезпечити доступ до публічної інформації;

3) відповідальність – дисциплінарна, адміністративна, цивільно-правова, кримінальна (наприклад, дисциплінарна – за порушення службової етики або регламенту, адміністративна – за порушення порядку надання послуг, цивільно-правова – за шкоду, завдану неправомірними діями, кримінальна – за зловживання владою, службове підроблення, корупцію тощо);

4) інституційна підпорядкованість, яка передбачає, що Державні реєстратори можуть працювати: у структурі органів місцевого самоврядування (сільські, міські ради); у районних державних адміністраціях; у ЦНАПах; в акредитованих суб'єктах (за погодженням з Мін'юстом). Їхня діяльність контролюється Міністерством юстиції України (зокрема, через Комісію з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації).

Безпосередніми суб'єктами адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна є державні реєстратори. Їх правовий статус закріплений в статті 10 Закону, відповідно до якої «державним реєстратором є: 1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав; 2) нотаріус; 3) державний, приватний виконавець – у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону» [2].

Кваліфікаційні вимоги до державних реєстраторів встановлені Міністерством юстиції

України: стаж роботи у сфері права не менше трьох років або на посаді державного реєстратора чи на іншій посаді, що передбачає виконання функцій державного реєстратора, не менше одного року; успішне проходження спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань в порядку здійснення контролю, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 р. № 990 (для осіб, які до призначення на посаду державного реєстратора перебували на посаді державного реєстратора в іншого суб'єкта державної реєстрації). Для отримання свідоцтва про зайняття діяльністю державного реєстратора особа яка претендує на таку діяльність має відповідати кваліфікаційним вимогам до державного реєстратора, які затверджені наказом Міністерства юстиції України 29 грудня 2015 року № 2790/5 [12], відповідно до яких крім вимог, передбачених Законами України «Про службу в органах місцевого самоврядування», «Про державну службу» та іншими законами України, встановлюються такі вимоги: стаж роботи у сфері права не менше трьох років або на посаді державного реєстратора чи на іншій посаді, що передбачає виконання функцій державного реєстратора (далі – посада державного реєстратора), не менше одного року; успішне проходження спеціальної перевірки діяльності державного реєстратора в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (для державних реєстраторів, щодо яких відповідно до законодавства проводилася відповідна спеціальна перевірка).

Державний реєстратор об'єктів нерухомого майна наділений широким колом повноважень, перелік яких визначений в статті 10 Закону, до основних з них віднесено: забезпечення проведення державної реєстрації прав; ведення Державного реєстру прав; взяття на облік безхазяйного нерухомого майна; формування та зберігання реєстраційних справ. Державний реєстратор не має права: при-

ймати рішення про державну реєстрацію прав у разі, якщо речове право на нерухоме майно, обтяження такого права набувається, змінюється або припиняється за суб'єктом державної реєстрації прав, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах проводити реєстраційні дії щодо суб'єкта державної реєстрації, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах. Закон встановлює досить сильні гарантії діяльності державного реєстратора прав на нерухоме майно, які схожі на гарантії діяльності судді. Так, відповідно до статті 9 Закону «державний реєстратор самостійно приймає рішення про державну реєстрацію прав або відмову в такій реєстрації. Втручання будь-яких органів, посадових і службових осіб, громадян та їх об'єднань у діяльність державного реєстратора, пов'язану з проведенням державної реєстрації прав, забороняється й тягне за собою відповідальність згідно з законом» [2], що надає державному реєстратору імунітет і захист від зовнішнього впливу при виконанні ним своїх службових обов'язків. Однією із гарантій діяльності державного реєстратора прав на нерухоме майно є встановлення адміністративної відповідальності за «подання заявником завідомо недостовірних відомостей про себе під час реєстрації або під час реєстрації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державної реєстрації прав, для отримання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, а так само подання заявником завідомо недостовірних відомостей про себе у разі запитування інформації з державних реєстрів», відповідно до статті 188-47 КУпАП [13].

Одним із елементів правового статусу державного реєстратора об'єктів нерухомого майна є його відповідальність. Відповідальність має комплексний характер і поділяється на кілька видів: 1) Дисциплінарна відповідальність – настає у разі порушення службових обов'язків, правил внутрішнього трудового розпорядку, неналежного виконання посадових функцій, можливі застосування таких санкцій як догана, зауваження, позбавлення доступу до реєстру, звільнення

з посади (наприклад: несвоєчасне внесення запису до реєстру або неправомірна відмова у реєстрації); 2) Адміністративна відповідальність – настає за адміністративні правопорушення у сфері державної реєстрації, передбачені КУпАП (наприклад, за порушення порядку надання адмінпослуг – штраф, за порушення вимог щодо доступу до інформації); 3) Цивільно-правова відповідальність – настає у разі заподіяння шкоди фізичним або юридичним особам через незаконні дії або бездіяльність реєстратора (наприклад: через помилкову реєстрацію особа втрачає право власності – держава (або відповідальний суб'єкт) відшкодовує збитки); 4) кримінальна відповідальність -передбачена у разі вчинення кримінальних правопорушень (КК України), відповідальність за які передбачена ст. 364 «Зловживання владою або службовим становищем», ст. 365-2 «Зловживання повноваженнями особами, які надають публічні послуги», ст. 366 «Службове підроблення», ст. 191 «Привласнення, розтрата майна».

Міністерство юстиції України здійснює моніторинг та може позбавити доступу до реєстру. Рішення та дії державного реєстратора можна оскаржити до суду або через Комісію з розгляду скарг у сфері державної реєстрації. Зокрема, відповідно до ст. 37-1 Закону «за результатами моніторингу реєстраційних дій у Державному реєстрі прав у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав Міністерство юстиції України проводить перевірки державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав. У разі якщо в результаті проведеної перевірки державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав виявлено прийняття такими державними реєстраторами чи суб'єктами державної реєстрації прав рішень з порушенням законів, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України вживає заходів до негайного повідомлення про це відповідних правоохоронних органів для вжиття необхідних заходів, а також заінтересованих осіб» [2].

За результатами проведення перевірок державних реєстраторів чи суб'єктів державної реєстрації прав Міністерство юстиції України у разі виявлення порушень порядку державної реєстрації прав державними реєстраторами, уповноваженими особами суб'єктів державної реєстрації прав приймає вмотивоване рішення про: 1) тимчасове блокування доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав до Державного реєстру прав; 2) анулювання доступу державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав до Державного реєстру прав; 3) притягнення до адміністративної відповідальності державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав; 4) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю; 5) направлення на обов'язкове підвищення кваліфікації державного реєстратора, крім нотаріусів, які здійснюють державну реєстрацію прав відповідно до покладених на них законом обов'язків [2].

Висновки. В результаті дослідження встановлено, що суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна можна поділити на такі групи: 1) державних реєстраторів прав на нерухоме майно – посадових осіб органів місцевого самоврядування (об'єднаних територіальних громад, сільських, селищних, міських рад), які отримали повноваження у сфері держреєстрації); 2) державні реєстратори структурних підрозділів територіальних органів Міністерства юстиції України (у випадках, визначених законом); 3) нотаріуси – мають право здійснювати державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень нарівні з держреєстраторами, коли йдеться про правочини, що посвідчуються нотаріально; 4) суб'єкти державної реєстрації, акредитовані Мін'юстом – юридичні особи публічного або приватного права, які отримали акредитацію у Міністерстві юстиції України для виконання функцій з держреєстрації (наприклад, центри надання адмінпослуг – ЦНАПи).

Встановлено необхідність розмежування адміністративно-правового статусу суб'єктів адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – фізичних осіб (заявників) та суб'єктів владних повноважень (суб'єктів державної реєстрації). Доведено, що до елементів, які характеризують адміністративно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – фізичних осіб (заявників), слід включити: адміністративну правоздатність, адміністративну

дієздатність, права та обов'язки, гарантії реалізації прав, адміністративну відповідальність; до елементів, які характеризують адміністративно-правовий статус суб'єктів адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна – суб'єктів владних повноважень (суб'єктів державної реєстрації), слід включити: адміністративну правоздатність, адміністративну дієздатність, компетенцію, гарантії реалізації компетенції, дисциплінарну та адміністративну відповідальність.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Конституція України прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.
3. Про адміністративну процедуру: Закон України від 17 лютого 2022 року № 2073-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 15. Ст. 50.
4. В. Р. Шпіля. Суб'єкти адміністративної процедури щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна: процесуальний статус та особливості реалізації. Держава та регіони. Серія: Право, 2024 р., № 3 (85). С. 108–115.
5. Виконавча влада і адміністративне право / В. Б. Авер'янов, О. Ф. Андрійко, Ю. П. Битяк, Н. В. Кізіма, В. Л. Коваленко; за ред. В.Б Авер'янов. К.: ІнЮре. 2002. 668 с.
6. Колпаков В. К. Поняття адміністративної правосуб'єктності та адміністративно-правового статусу. Адміністративне право України. Академічний курс : підруч.: У двох томах: Том 1. Загальна частина / ред. колегія: В. Б. Авер'янов (голова). К. : Вид-во «Юридична думка», 2004. С. 191–195.
7. Стеценко С. Г. Адміністративне право України : навчальний посібник. К. : Атіка, 2008. 624 с.
8. Адміністративне право України: навчальний посібник / за аг. ред. Т. О. Коломоєць. Г. Ю. Гулевської. К.: Істина. 2007. 216 с.
9. Лебідь Н.В. Адміністративно-правовий статус державних інспекцій в Україні: дис... канд. юрид. наук: 12.00.07. Національний ун-т внутрішніх справ. Х., 2004. 202 с.
10. Миронюк Р.В. Правовий статус суб'єктів адміністративно-деліктного процесу: теорія та практика реалізації: монографія. Дніпропетровськ: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2013. 510 с.
11. Куліш А.М. Правоохоронна система України: адміністративно-правові засади організації та функціонування [Текст] : дис... док. юрид. наук, спец.: 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. Х. : Харківський нац. ун-т внутрішніх справ, 2009. 432 с.
12. Про затвердження Кваліфікаційних вимог до державного реєстратора: наказ Міністерства юстиції України від 29 грудня 2015 року № 2790/5. *Офіційний вісник України*. 2016. № 1. Стор. 200. Ст. 35.
13. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 7 грудня 1984 р. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1984, додаток до № 51. Ст. 1122 (з наступними змінами та доповненнями).