

АДМІНІСТРАТИВНЕ ПРАВО І ПРОЦЕС, ФІНАНСОВЕ ПРАВО, ІНФОРМАЦІЙНЕ ПРАВО

УДК 342.9

DOI <https://doi.org/10.32782/klj/2026.1.24>

Беликов В. І.,

аспірант кафедри конституційного та адміністративного права

Запорізького національного університету

ORCID: 0009-0009-7594-0842

ПРОБЛЕМИ ЗДІЙСНЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРОЦЕДУР ІЗ ВЕДЕННЯ РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Анотація. Наукова робота присвячено комплексному дослідженню проблем реалізації адміністративних процедур у сфері ведення реєстру прав власності на нерухоме майно в умовах воєнного стану. Проаналізовано особливості функціонування системи державної реєстрації речових прав за умов дії спеціальних правових обмежень, зумовлених безпековими ризиками, обмеженням доступу до державних електронних ресурсів, порушенням територіальної цілісності інформаційної інфраструктури та переміщенням суб'єктів правовідносин.

У роботі досліджено трансформацію адміністративно-правового статусу суб'єктів державної реєстрації, специфіку реалізації їх дискреційних повноважень, а також зміни процедурних алгоритмів доступу до реєстрів та здійснення реєстраційних дій. Також, визначено ключові чинники, які здійснюють вплив на стабільність та безперервність функціонування реєстраційної системи, зокрема кіберзагрози, нормативні колізії, прогалини правового регулювання, технічні обмеження та ускладнення верифікації право-встановлюючих документів.

Обґрунтовано наявність підвищених ризиків порушення принципів правової визначеності, достовірності реєстрових відомостей і гарантій захисту права власності, що прослідковується у можливості подвійної реєстрації, зловживань, втрати або спотворення даних. На підставі узагальнення нормативно-правової бази та практики її застосування мною було сформульовано пропозиції щодо вдосконалення адміністративних процедур, уніфікації механізмів підтвердження прав на нерухоме майно, посилення інформаційної безпеки та підвищення ефективності міжвідомчої взаємодії в умовах воєнного стану.

Ключові слова: адміністративна процедура, державна реєстрація речових прав, нерухоме майно, воєнний стан, реєстрові дані, захист права власності.

Belykov V. I. Problems of implementing administrative procedures for maintaining the register of ownership rights to real estate under martial state conditions

Abstract. The scientific work is devoted to a comprehensive study of the problems of implementing administrative procedures in the field of maintaining a register of property rights to real estate under the legal regime of martial law. The peculiarities of the functioning of the system of state registration of property rights under special legal restrictions caused by security risks, restrictions on access to state electronic resources, violation of the territorial integrity of the information infrastructure and the relocation of subjects of legal relations are analyzed.

The paper examines the transformation of the administrative and legal status of subjects of state registration, the specifics of the exercise of their discretionary powers, as well as changes in procedural algorithms for accessing registers and performing registration actions. Key factors affecting the stability and continuity of the registration system are identified, including cyber threats, regulatory conflicts, gaps in legal regulation, technical limitations, and complications in verifying title documents.

The existence of increased risks of violation of the principles of legal certainty, reliability of registered information and guarantees of protection of property rights, which are manifested in the possibility of double



registration, abuse, loss or distortion of data, is substantiated. Based on the generalization of the regulatory framework and the practice of its application, proposals are formulated to improve administrative procedures, unify mechanisms for confirming rights to real estate, strengthen information security and increase the efficiency of interdepartmental interaction under martial law.

Key words: *administrative procedure, state registration of property rights, real estate, martial law, registry data, protection of property rights.*

Постановка проблеми. Актуальність обраної теми зумовлена суттєвими змінами правового регулювання та практики здійснення адміністративних процедур у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в умовах дії воєнного стану. Запровадження спеціальних безпекових обмежень, тимчасове коригування порядку доступу до державних реєстрів, зміна організаційних механізмів роботи суб'єктів державної реєстрації, а також підвищені ризики втручання в інформаційні системи об'єктивно вплинули на стабільність функціонування реєстраційної системи.

Сфера ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є ключовим елементом механізму реалізації та гарантування права власності, закріпленого у Конституції України. В умовах воєнного стану зростає значення належного адміністративно-процедурного регулювання, оскільки саме через реєстраційні процедури забезпечується підтвердження, зміна та припинення речових прав, що має критичне значення для захисту майнових інтересів фізичних та юридичних осіб, відновлення зруйнованої інфраструктури, проведення компенсаційних механізмів та післявоєнної відбудови.

Додаткової ваги проблематика набуває у зв'язку з обмеженнями доступу до інформаційних ресурсів, ускладненням міжреєстрової взаємодії, необхідністю підтвердження прав, що виникли до запровадження єдиного реєстру, а також масовим переміщенням населення. Зазначені чинники породжують підвищені ризики помилок, зловживань, подвійної реєстрації та втрати правовстановлюючих даних, що ставить під загрозу принципи достовірності реєстрової інформації та правової визначеності.

Крім того, дослідження є актуальним з огляду на потребу адаптації адміністративних процедур до цифрових умов функціонування публічної влади та розвитку елек-

тронних сервісів, зокрема через інструменти електронного урядування, що використовуються поряд із традиційними формами надання адміністративних послуг. З урахуванням, вище зазначеного важливим є забезпечення балансу між доступністю послуг, безпекою інформації та належним рівнем правових гарантій.

Таким чином, науковий аналіз та осмислення проблем здійснення адміністративних процедур із ведення реєстру прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану є своєчасним, суспільно значущим і таким, що має як теоретичне, так і прикладне значення для вдосконалення адміністративного законодавства та правозастосовної практики.

Так, функціонування системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні є складовою механізму забезпечення реалізації та захисту права власності і важливим елементом публічного адміністрування у сфері майнових відносин. Нормативною основою відповідних адміністративних процедур є, зокрема, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який визначає порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, повноваження суб'єктів державної реєстрації та процедурні засади вчинення реєстраційних дій.

Запровадження воєнного стану в країні відповідно до Закон України «Про правовий режим воєнного стану» сприяє істотній зміні умов здійснення зазначених адміністративних процедур. Обмеження доступу до окремих державних інформаційних ресурсів, необхідність посилення захисту реєстрових даних, тимчасове коригування повноважень суб'єктів державної реєстрації, а також територіальні, технічні та безпекові фактори об'єктивно ускладнили реалізацію реєстраційних функцій.

У таких умовах виникає суперечність між, з одного боку, потребою забезпечення без-

пеки державних інформаційних систем і запобігання зловживанням у сфері обігу нерухомості, а з іншого необхідністю гарантування безперервності адміністративних процедур, доступності адміністративних послуг та дотримання принципів правової визначеності й достовірності реєстрових відомостей. Практика засвідчує наявність труднощів у верифікації даних, підтвердженні прав, що виникли до створення єдиного реєстру, виправленні помилок у правовстановлюючих документах, а також у забезпеченні міжреєстрової інформаційної взаємодії.

Попри наявність нормативного регулювання, сучасний стан правозастосовної практики свідчить про фрагментарність підходів до вирішення зазначених питань, наявність прогалин і колізій у правовому регулюванні, а також недостатню адаптованість адміністративних процедур до умов воєнного часу. Що в свою чергу призводить до потреб в комплексному науковому аналізі проблем здійснення адміністративних процедур із ведення реєстру прав на нерухоме майно, виявленні їх системних причин та розробленні напрямів удосконалення нормативної й організаційної складової відповідного механізму публічного адміністрування.

Отже, проблема дослідження полягає у необхідності теоретичного обґрунтування та практичної оптимізації адміністративно-процедурних механізмів ведення реєстру прав на нерухоме майно з урахуванням особливостей воєнного стану та підвищених вимог до захисту права власності.

Мета статті. Доцільно звернути увагу, що метою дослідження є комплексний науковий аналіз адміністративних процедур у сфері ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану, виявлення системних проблем їх правового та організаційного забезпечення, а також обґрунтування напрямів удосконалення нормативного регулювання і правозастосовної практики з метою забезпечення належних гарантій реалізації та захисту права власності.

Відповідно до поставленої мети у роботі передбачається вирішення таких завдань:

– проаналізувати нормативно-правові засади реалізації адміністративних процедур

у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема положення Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та спеціальні акти, прийняті в умовах воєнного стану.

– дослідити особливості впливу воєнного стану, запровадженого відповідно до Закон України «Про правовий режим воєнного стану», на порядок функціонування реєстраційної системи та реалізацію повноважень суб'єктів державної реєстрації.

– визначити основні організаційні, процедурні та інформаційно-технічні проблеми, що виникають під час ведення реєстру прав на нерухоме майно в умовах обмеженого доступу до державних інформаційних ресурсів.

– проаналізувати труднощі верифікації даних, підтвердження прав, що виникли до запровадження єдиного реєстру, та виправлення помилок у правовстановлюючих документах у контексті забезпечення принципів достовірності й правової визначеності.

– оцінити ризики порушення прав та законних інтересів учасників реєстраційних правовідносин, зокрема можливість зловживань, подвійної реєстрації та втрати реєстрових даних.

– загальнити практику застосування законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану.

– розробити науково обґрунтовані пропозиції щодо вдосконалення адміністративних процедур, розвитку міжреєстрової інформаційної взаємодії, посилення інформаційної безпеки та підвищення ефективності функціонування реєстраційної системи.

Реалізація зазначених завдань спрямована на формування цілісного бачення механізму адаптації адміністративних процедур у сфері державної реєстрації речових прав до умов воєнного часу.

Виклад основного матеріалу. Першочерговим потрібно зазначити, що проблематика адміністративних процедур у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно традиційно розглядається у межах загальної теорії адміністративного права

та публічного адміністрування. Базові теоретико-методологічні підходи до розуміння адміністративної процедури, її принципів, стадій та ролі у механізмі реалізації прав особи висвітлено у працях вітчизняних учених-адміністративістів.

Зокрема, у підручнику В. Б. Авер'янова «Адміністративне право України» акцентовано, що адміністративна процедура є «юридично регламентованою діяльністю суб'єктів публічної адміністрації, спрямованою на індивідуалізацію прав та обов'язків конкретних осіб» [11].

Такий підхід має принципове значення для аналізу реєстраційних дій як різновиду індивідуальних адміністративних актів.

У наукових працях В. К. Колпакова, зокрема у виданні Адміністративне право України: академічний курс, адміністративні процедури розглядаються крізь призму принципів законності, обґрунтованості, пропорційності та правової визначеності [12].

Зазначені принципи є методологічною основою для оцінки функціонування системи державної реєстрації речових прав в умовах воєнного стану, коли баланс між безпековими обмеженнями та гарантіями прав осіб набуває особливої ваги.

Ю. П. Битяк у підручнику Адміністративне право наголошує, що адміністративні процедури у сфері надання публічних послуг мають бути орієнтовані на забезпечення доступності, передбачуваності та ефективності діяльності органів публічної влади [13].

Такий підхід дозволяє розглядати труднощі функціонування реєстраційної системи під час воєнного стану як відхилення від стандартів належного адміністрування, зумовлені об'єктивними надзвичайними обставинами.

Спеціальні аспекти правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно розкрито у науково-практичних коментарях до профільного законодавства, де підкреслюється, що реєстр прав виконує функцію публічної достовірності відомостей та гарантує стабільність цивільного обороту [14].

Водночас дослідники вказують на наявність процедурних ризиків, пов'язаних із недосконалістю міжреєстрової взаємодії та

складністю підтвердження «старих» прав, що є особливо актуальним у кризових умовах.

Нормативну основу досліджуваної проблематики становлять положення Конституція України, яка закріплює гарантії права власності [1], а також Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», що визначає організаційні та процедурні засади ведення реєстру [3]. Особливості функціонування системи публічної влади в умовах воєнного стану регламентуються Законом України «Про правовий режим воєнного стану» [2], норми якого спричиняють можливість запровадження тимчасових обмежень у сфері доступу до інформаційних ресурсів та здійснення адміністративних повноважень.

Аналіз судової практики, зокрема узагальнень Верховний Суд, свідчить про зростання кількості спорів, пов'язаних із оскарженням реєстраційних дій, відмов у державній реєстрації та необхідністю судового встановлення юридичних фактів у зв'язку з недоступністю окремих реєстрових відомостей [15]. Це підтверджує наявність практичних труднощів у реалізації адміністративних процедур у досліджуваній сфері.

Таким чином, наукові джерела формують теоретичне підґрунтя для дослідження адміністративних процедур як інструменту реалізації публічної влади, тоді як нормативні акти визначають їх формалізовану модель. Водночас аналіз літератури засвідчує недостатню розробленість саме аспектів адаптації реєстраційних процедур до умов воєнного стану, що обумовлює необхідність подальших спеціальних досліджень у цьому напрямі.

Методологічну основу дослідження становить сукупність загальнонаукових і спеціально-юридичних методів наукового пізнання, застосування яких зумовлено міждисциплінарним характером проблематики реалізації адміністративних процедур у сфері ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану.

Базовим є діалектичний метод, що забезпечує дослідження правових явищ у їх розвитку, взаємозв'язку та спричиненості соціальними, безпековими й організаційними чинниками, притаманними періоду воєнного

стану. З його використанням розглядається трансформація адміністративних процедур у контексті змін правового режиму та функціонування системи публічної влади.

Варто звернути увагу, що в роботі застосовано формально-юридичний (догматичний) метод, який використано для аналізу норм чинного законодавства, зокрема положень Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про правовий режим воєнного стану», а також підзаконних нормативно-правових актів, що регулюють особливості проведення реєстраційних дій у період воєнного стану. Зазначений метод дав змогу з'ясувати зміст правових приписів, виявити прогалини, колізії та особливості їх застосування.

Системно-структурний метод використано для дослідження адміністративних процедур як цілісної системи, що складається зі взаємопов'язаних елементів (суб'єкти, стадії, процедурні дії, інформаційні ресурси, правові наслідки). Що дозволило визначити місце ведення реєстру прав на нерухоме майно у загальній системі публічного адміністрування та встановити взаємозв'язки між різними державними інформаційними ресурсами.

Застосування порівняльно-правового методу спрямоване на співставлення загальних стандартів здійснення адміністративних процедур із їх фактичним функціонуванням в умовах воєнного стану, що дало змогу виявити відхилення від усталених процедурних принципів та оцінити їх правову обґрунтованість.

Аналіз і синтез використано для узагальнення наукових підходів, положень законодавства та правозастосовної практики, а також для формування цілісного бачення проблем та шляхів їх вирішення. Індукція та дедукція застосовувалися при формуванні загальних висновків на основі аналізу окремих норм і практичних ситуацій.

Крім того, використано метод правового моделювання, що дав змогу сформулювати пропозиції щодо вдосконалення адміністративних процедур та механізмів міжреєстрової взаємодії в умовах воєнного стану.

На мою думку комплексне застосування зазначених методів забезпечує всебічність, об'єктивність та наукову обґрунтованість отриманих результатів дослідження.

Досліджувана проблематика охоплює сферу публічного адміністрування, у межах якої здійснюються адміністративні процедури з ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно як інструменту офіційного визнання, підтвердження, зміни та припинення речових прав. Нормативну основу відповідної діяльності становлять положення Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які визначають суб'єктний склад, процедурні стадії та правові наслідки реєстраційних дій.

В умовах воєнного стану, запровадженого відповідно до Закон України «Про правовий режим воєнного стану», адміністративні процедури у зазначеній сфері функціонують під впливом спеціальних правових обмежень і безпекових чинників. Це зумовлює зміну звичних алгоритмів реалізації повноважень суб'єктів державної реєстрації, обмеження доступу до окремих інформаційних ресурсів, посилення вимог до перевірки документів і відомостей, а також необхідність врахування ризиків несанкціонованого втручання в інформаційні системи.

Що дозволяє стверджувати, що адміністративні процедури з ведення реєстру прав на нерухоме майно мають складну багаторівневу структуру, яка поєднує правові, організаційні та інформаційно-технічні компоненти. Їх ефективність залежить від належної міжреєстрової взаємодії, доступності суміжних інформаційних ресурсів, стабільності функціонування електронних систем та чіткості нормативного регулювання. В умовах воєнного стану саме ці елементи зазнають найбільшого навантаження, що проявляється у труднощах верифікації даних, підтвердження прав, що виникли до створення єдиного реєстру, та виправлення помилок у правовстановлюючих документах.

Окремого значення набуває співвідношення між безпековими цілями держави та принципами адміністративної процедури, такими як законність, пропорційність, правова

визначеність і доступність адміністративних послуг. Тимчасові обмеження, спрямовані на захист інформаційних ресурсів і запобігання зловживанням, можуть об'єктивно звужувати можливості реалізації майнових прав, що потребує належного нормативного балансування та процедурних гарантій.

Таким чином, аналіз теми дозволяє констатувати, що ведення реєстру прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану є сферою підвищеної правової складності, у якій поєднуються питання адміністративної процедури, інформаційної безпеки, захисту права власності та організації діяльності публічної влади. Що в свою чергу обумовлює необхідність комплексного підходу до дослідження відповідних процедурних механізмів та їх адаптації до умов воєнного часу.

Під час підготовки цього наукового матеріалу, мною було здійснено системний аналіз чинного законодавства України, зокрема положень Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про правовий режим воєнного стану», а також підзаконних нормативно-правових актів, що регламентують особливості функціонування реєстраційної системи у період воєнного стану. На основі аналізу правозастосовної практики виокремлено ключові процедурні, організаційні та інформаційно-технічні проблеми, які впливають на ефективність ведення реєстру прав на нерухоме майно.

У межах дослідження мною уточнено зміст та структуру адміністративних процедур у зазначеній сфері з урахуванням впливу безпекових чинників, обґрунтовано наявність суперечностей між завданнями забезпечення інформаційної безпеки та принципами доступності й безперервності надання адміністративних послуг. Сформульовано власне бачення напрямів удосконалення процедурних механізмів, зокрема щодо розвитку міжреєстрової взаємодії, підвищення рівня верифікації даних та запровадження додаткових гарантій захисту прав учасників реєстраційних правовідносин.

Особливість цього матеріалу, полягає в тому, що усі наукові положення, висновки та пропозиції, викладені у роботі, отримані мною

самостійно на основі опрацювання нормативних джерел, наукової літератури та узагальнення практики застосування законодавства.

У результаті проведеного дослідження встановлено такі науково обґрунтовані факти:

– адміністративні процедури у сфері ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно мають комплексний характер і поєднують правові, організаційні та інформаційно-технічні елементи, що функціонують як єдина система публічного адміністрування.

– правовий режим воєнного стану, запроваджений відповідно до Закон України «Про правовий режим воєнного стану», об'єктивно зумовлює зміну умов реалізації адміністративних процедур, що проявляється у тимчасових обмеженнях доступу до державних інформаційних ресурсів, коригуванні повноважень суб'єктів державної реєстрації та посиленні вимог до інформаційної безпеки.

– функціонування системи державної реєстрації речових прав регламентується нормами Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», однак зазначене законодавство не містить вичерпного процедурного механізму адаптації реєстраційних дій до умов воєнного часу, що об'єктивно зумовлює підвищену роль підзаконного регулювання.

В умовах воєнного стану спостерігається зростання кількості випадків ускладненої верифікації відомостей, що пов'язано з обмеженою міжреєстровою взаємодією, недоступністю окремих архівних даних та неможливістю оперативного підтвердження юридично значимих фактів.

Наявність значного масиву прав на нерухоме майно, що виникли до запровадження єдиного електронного реєстру, створює додаткове процедурне навантаження, оскільки такі права потребують первинного внесення до реєстру на підставі паперових документів.

Тимчасові обмеження, запроваджені з метою забезпечення безпеки інформаційних систем, одночасно впливають на доступність адміністративних послуг, що формує об'єктивну суперечність між безпековими потребами держави та принципами доступ-

ності й оперативності адміністративної процедури.

Ускладнення логістичного характеру (переміщення населення, припинення роботи окремих суб'єктів надання адміністративних послуг, пошкодження інфраструктури) безпосередньо впливають на реалізацію реєстраційних процедур та доступ осіб до механізмів підтвердження своїх майнових прав.

Сукупність зазначених чинників свідчить про функціонування адміністративних процедур у сфері ведення реєстру прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану в режимі підвищеного правового та організаційного навантаження, що потребує подальшої нормативної та інституційної оптимізації.

Висновки. Отже, в результаті проведеного дослідження отримано такі найважливіші наукові результати, зокрема:

Встановлено, що адміністративні процедури у сфері ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є складною багатокомпонентною системою, функціонування якої залежить від узгодженої взаємодії правових норм, організаційних механізмів та інформаційно-технічної інфраструктури.

Обґрунтовано, що запровадження воєнного стану відповідно до Закон України «Про правовий режим воєнного стану» істотно трансформує умови реалізації реєстраційних адміністративних процедур, зумовлюючи обмеження доступу до інформаційних ресурсів, зміну процедурних алгоритмів та посилення безпекових вимог.

Виявлено, що чинне правове регулювання, сформоване насамперед на положеннях Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», не в повній мірі враховує специфіку функціонування реєстраційної системи в умовах воєнного стану, що зумовлює наявність прогалин і підвищену залежність від підзаконних актів.

Доведено, що ключовими проблемами реалізації адміністративних процедур є ускладнення верифікації даних, обмежена міжреєстрова взаємодія, складність підтвердження прав, що виникли до запровадження єдиного реєстру, а також труднощі виправлення помилок у правовстановлюючих документах.

Визначено наявність об'єктивної суперечності між необхідністю забезпечення інформаційної безпеки державних реєстрів та дотриманням принципів доступності, безперервності й оперативності адміністративних процедур, що має системний характер у період воєнного стану.

Обґрунтовано, що логістичні та інфраструктурні обмеження, пов'язані з переміщенням населення, обмеженням роботи окремих суб'єктів державної реєстрації та пошкодженням об'єктів інфраструктури, безпосередньо впливають на ефективність реалізації права власності через адміністративні процедури.

Сформульовано напрями вдосконалення адміністративно-процедурного механізму ведення реєстру прав на нерухоме майно, які полягають у розвитку міжреєстрової інтеграції, уніфікації процедур підтвердження прав, посиленні інформаційної безпеки та забезпеченні додаткових гарантій захисту прав учасників реєстраційних правовідносин.

Зазначені результати формують уявлення про стан і проблеми функціонування адміністративних процедур у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану.

У межах дослідження мною обґрунтовано, що адміністративні процедури державної реєстрації речових прав в умовах воєнного стану функціонують у спеціальному процедурному режимі, який поєднує елементи загальної адміністративної процедури та надзвичайного правового регулювання, запровадженого на підставі Закон України «Про правовий режим воєнного стану».

Удосконалено наукові підходи до розуміння структури адміністративної процедури у сфері ведення реєстру прав на нерухоме майно шляхом виокремлення інформаційно-безпекового компоненту як самостійного елементу процедурного механізму в умовах воєнного часу.

Дістало подальшого розвитку положення щодо співвідношення принципів інформаційної безпеки та доступності адміністративних послуг у сфері державної реєстрації, доведено наявність їх функціональної суперечності

Результати проведеного дослідження не вичерпують усіх аспектів проблематики реалізації адміністративних процедур у сфері ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану, що зумовлює наявність широких перспектив для подальших наукових розвідок.

Передусім потребує поглибленого аналізу питання нормативної деталізації спеціального процедурного режиму функціонування реєстраційної системи в умовах надзвичайних правових режимів, зокрема з урахуванням вдосконалення положень Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з урахуванням викликів, що виникають у період воєнного стану.

Перспективним є дослідження моделей міжреєстрової інтеграції та цифрової взаємодії державних інформаційних ресурсів, спрямованих на забезпечення безперервності адміністративних процедур за умов обмеженого доступу до окремих реєстрів і архівів. З огляду на це – актуальним є також наукове опрацювання співвідношення вимог інформаційної безпеки та принципів доступності й відкритості адміністративних послуг.

Окремого вивчення потребує проблематика процесуальних гарантій захисту прав

осіб, які через воєнні дії втратили документи або можливість фізичного доступу до суб'єктів державної реєстрації, а також удосконалення механізмів підтвердження прав, що виникли до запровадження єдиного електронного реєстру.

Подальші дослідження можуть бути спрямовані на аналіз судової практики щодо оскарження реєстраційних дій та відмов у державній реєстрації, що дозволить виявити типові процедурні помилки та сформулювати стандарти належного адміністративного провадження.

Крім того, перспективним є міждисциплінарний підхід, який поєднує адміністративно-правовий, інформаційно-правовий та організаційно-управлінський аналіз функціонування реєстраційної системи, що сприятиме розробленню комплексної моделі її адаптації до умов воєнного та післявоєнного періоду.

Таким чином, подальші наукові дослідження мають бути спрямовані на формування стійкого, безпечного та процедурно врегульованого механізму ведення реєстру прав на нерухоме майно, здатного забезпечити належний рівень захисту права власності в умовах тривалих кризових явищ.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Конституція України : Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр>
2. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12 трав. 2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19>
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01 лип. 2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
4. Про адміністративні послуги : Закон України від 06 верес. 2012 р. № 5203-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5203-17>
5. Про інформацію : Закон України від 02 жовт. 1992 р. № 2657-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2657-12>
6. Про захист персональних даних : Закон України від 01 черв. 2010 р. № 2297-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2297-17>
7. Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах : Закон України від 05 лип. 1994 р. № 80/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80/94-вр>
8. Про електронні довірчі послуги : Закон України від 05 жовт. 2017 р. № 2155-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2155-19> (дата звернення: 09.02.2026).
9. Деякі питання державної реєстрації в умовах воєнного стану : постанова Кабінету Міністрів України від 06 берез. 2022 р. № 164. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2022-п> (дата звернення: 09.02.2026).
10. Нормативні акти та роз'яснення щодо функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в умовах воєнного стану / Міністерство юстиції України : офіц. вебсайт. URL: <https://minjust.gov.ua> (дата звернення: 09.02.2026).

11. Авер'янов В. Б. Адміністративне право України : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 2018. 544 с.
12. Колпаков В. К. Адміністративне право України: академічний курс : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 2019. 576 с.
13. Битяк Ю. П. Адміністративне право : підручник. Харків : Право, 2020. 392 с.
14. Науково-практичний коментар до законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно / за ред. О. В. Кузьменко. Київ : Алерта, 2021. 412 с.

Дата першого надходження статті до видання: 23.12.2025

Дата прийняття статті до друку після рецензування: 26.01.2026

Дата публікації (оприлюднення) статті: 17.04.2026