

УДК 342.9:347.122
DOI <https://doi.org/10.32782/pyuv.v6.2025.9>

Ю. П. Пилипенко
orcid.org/0009-0004-3884-3027
кандидат юридичних наук

ВИДИ ТА ЗМІСТ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРОЦЕДУР ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Постановка проблеми. Реалізація права власності на об'єкти нерухомого майна і отримання супутніх благ від його реалізації, зокрема заключення договорів купівлі-продажу нерухомого майна, здача його в оренду, використання в якості стає можливим виключно після державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, а саме відповідно до процедури закріпленої на рівні законодавства. Дана процедура урегульована Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який був прийнятий ще у 2004 році, однак постійно зазнає змін та доповнень з урахуванням підвищення стандартів щодо якості надання адміністративних послуг (далі – Закон про державну реєстрацію) [1]. Разом з тим слід враховувати те, що у 2024 році набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон про адміністративну процедуру), яким урегульовано відносини органів публічно влади, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина [2]. Дія даного Закону поширюється на всі публічно-правові відносини з вирішення адміністративних справ засобом адміністративної процедури, а відповідно і на відносини з приводу здійснення адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна. Відповідні зміни в законодавстві зумовлюють необхідність приведення процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна до вимог Закону «Про адміністративну процедуру», а також виокремлення видів адміністративних процедур державної реєстрації об'єктів нерухомого майна та розкриття змісту загальної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, що і актуалізує необхідність наукового узагальнення відповідних наукових положень в межах наукової статті.

Стан дослідження тематики статті. Науковий аналіз поняття, правової природи та сутності адміністративних процедур на теренах вітчизняної адміністративно-правової науки досліджували такі науковці, як: І. Бойко, Л. Крупнова, С. Овчарук,

Я. Пономарьова, А. Пухтецька, Н. Писаренко, О. Лагода, Є. Легаза, Д. Лученко, К. Ростовська, В. Сьоміна, Є. Харитонов, О. Юшкевич, В. Тимошук, А. Школик, О. Юшкевич та ін. Системні монографічні дослідження процедур державної реєстрації речових прав на нерухоме майно здійснені такими дослідниками як: Я. Барц «Адміністративно-правові основи реєстрації прав власності на нерухоме майно» (2012 рік) [3], А. Кеча «Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» (2016 рік) [4], М. Колесников «Адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» (2016 рік) [5], О. Куманська-Нор «Адміністративні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні в умовах децентралізації» (2021 рік) [6], В.Р. Шпіля (2025 рік) [7]. В той же час слід врахувати, що більшість авторів основний акцент наукової уваги зосереджували на дослідженні змісту процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, однак поза увагою залишились процедурні питання державної реєстрації земельних ділянок, проведення реєстраційних дій на підставі судових рішень, державної реєстрації права власності на новостворені об'єкти нерухомого майна, що розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, що й зумовлює актуалізацію проведеного нижче дослідження.

Завданнями дослідження з межах даної статті є: визначення видів адміністративних процедур державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, виокремлення системних положень щодо загальної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, її вад та напрямків удосконалення.

Виклад основних положень статті. На виконання задач дослідження в межах даної статті нижче доцільно з'ясувати види адміністративних процедур державної реєстрації об'єктів нерухомого майна. Дотично доцільно з'ясувати окремі позиції науковців щодо визначення видів адміністративних процедур та виокремити різновиди адміністративних процедур щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна.

З урахуванням аналізу класифікаційних ознак адміністративних процедур, які запропоновані

різними авторами, можна виокремити наступні їх види: «Залежно від того, хто є ініціатором адміністративної процедури, виокремлюють: заявні адміністративні процедури, які виникають виключно за наявності заяви правосуб'єктної особи до суб'єкта публічного адміністрування з метою забезпечення реалізації своїх прав і свобод або сприяння в реалізації законних інтересів (приклад: процедури, що виникають у зв'язку із заявою про надання адміністративної послуги); втручальні адміністративні процедури, які виникають за ініціативи суб'єкта публічної адміністрації, за наявності для цього правових підстав (приклад: інспекційні процедури, притягнення осіб до адміністративної відповідальності). Залежно від складності здійснення адміністративної процедури виділяють: прості адміністративні процедури, що полягають у вчиненні суб'єктом публічного адміністрування певних одноразових дій, які дозволяють завершити процедуру й ухвалити адміністративний акт (приклад: реєстрація за місцем проживання); складні адміністративні процедури, які потребують здійснення складних нелінійних дій із можливим залученням спеціалістів, експертів, перекладачів тощо (приклад: порядок вибору особою лікаря, який надає первинну медичну допомогу, через подання декларації в електронній системі охорони здоров'я). Залежно від кількості осіб, які претендують на отримання певного соціального результату, виокремлюють: одноособові (наприклад, призначення пенсії за віком) і конкурсні процедури (приклад: порядок проведення конкурсу з добору кандидатів на посади членів Національного агентства з питань запобігання корупції). Залежно від сутності адміністративної процедури бувають: реєстраційні, дозвільні, інспекційні, екзаменаційні, акредитаційні, ліцензійні тощо» [8, с.245-248; 9, с.7; 10, с.54; 11, с.58].

Мащук В.Ю. досліджуючи види адміністративних процедур та критерії їх класифікації приходять до висновку, що «що процедури, реалізовані в діяльності органів публічної адміністрації, в цілому можуть бути диференційовані на підставі таких основних критеріїв: характер адміністративної справи (наявність конфлікту); спрямованість діяльності адміністративних органів; суб'єкт ініціативи адміністративно-процедурних відносин; характер наслідків для суб'єкта адміністративних правовідносин; порядок здійснення адміністративної процедури (рівень урегульованості); функціональне призначення адміністративної процедури [12, с.65].

В урахуванням вищезазначених критеріїв градації адміністративних процедур, можна виокремити наступні види адміністративних процедур щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна за основним критерієм за предметом їх

здійснення – об'єктом нерухомого майна: 1) державну реєстрацію права власності, яка включає первинну реєстрацію (якщо право виникло вперше) та реєстрацію права власності внаслідок переходу від іншої особи; 2) реєстрацію інших речових прав – права користування, оренди, іпотеки, сервітуту тощо; 3) державну реєстрацію обтяжень – реєстрацію арештів, заборон відчуження, іпотеки; 4) реєстрацію змін у даних про нерухомість, власника, обтяження.

Та найбільш доцільним є виокремлення адміністративних процедур щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна за їх функціональним призначенням: 1) державна реєстрація прав на земельні ділянки приватної власності; 2) державна реєстрація прав на земельні ділянки державної та комунальної власності; 3) державна реєстрація права власності на об'єкт завершеного будівництва, що підлягає приватизації; 4) державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації; 5) державна реєстрація речових права на нерухоме майно, похідних від права власності; 6) державна реєстрація обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

Нижче на виконання задач дослідження доцільно з'ясувати загальну адміністративну процедуру державної реєстрації об'єктів нерухомого майна.

Слід відмітити, що в науковій літературі немає узгодженого підходу щодо розуміння стадій будь-якої адміністративної процедури. Довгий час, фактично до прийняття Закону України «Про адміністративну процедуру» в адміністративно-правовій науці тривала дискусія щодо відмінностей адміністративної процедури (адміністративного провадження) від адміністративного процесу. Даній проблематиці в юридичній літературі присвячено досить багато уваги, втім будь-яка дискусія щодо тлумачення понятійного апарату триває до нормативного їх визначення. З урахуванням цього можна визначити, що сьогодні більш сприйнятливою є концепція так званого вузького розуміння адміністративного процесу, як діяльності адміністративних судів щодо розгляду публічно-правових спорів, яка регулюється Кодексом адміністративного судочинства України (КАСУ), або як визначено в ст. 3 КАСУ «адміністративний процес – правовідносини, що складаються під час здійснення адміністративного судочинства» [13]. Натомість під адміністративною процедурою слід розуміти визначений законом порядок розгляду та вирішення справи, що стосується публічно-правових відносин щодо забезпечення реалізації права, свободи чи законного інтересу особи та/або виконання нею визначених законом обов'язків, захисту її права, свободи чи законного інтересу, розгляд якої здійс-

нюється адміністративним органом, як визначено в ст. 2 Закону про адміністративну процедуру [2].

Під стадією адміністративної процедури частіше визначають логічно пов'язаний етап (сукупність дій) у рамках загального порядку розгляду справи адміністративним органом, що має свою проміжну мету, спрямована на послідовне вирішення справи від початку до кінця, наприклад, початок провадження, підготовка справи, розгляд, прийняття рішення та його виконання/оскарження. Найбільш чітко визначення системи стадій адміністративної процедури визначено в Законі про адміністративну процедуру, аналіз якого дає можливість виокремити такі стадії адміністративної процедури: 1) ініціювання адміністративного провадження; 2) відкриття провадження у справі; 3) дослідження обставин справи, збирання та оцінка доказів; 4) розгляд та вирішення справи; 5) прийняття рішення у справі – видання адміністративного акту; 6) адміністративне оскарження адміністративного акта.

Нижче на виконання задач дослідження доцільно з'ясувати наукові підходи щодо змісту адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також виокремити стадії такої процедури. Для цього доцільно звернутись до аналізу наукових позицій авторів, які досліджували адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Наприклад, Я.В. Тамаря, досліджуючи адміністративну процедуру з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, виділяє в її межах такі стадії: «звернення особи й прийняття заяви до розгляду державним реєстратором; розгляд справи; винесення рішення; оскарження ухваленого рішення (факультативна); виконання рішення» [14, с.15]. Ю.М. Щавинська в межах адміністративної процедури державної реєстрації речових прав виділяє такі її стадії: «1) звернення заявника і прийняття заяви до розгляду державним реєстратором; 2) розгляду справи; 3) винесення рішення; 4) адміністративне або судове оскарження ухваленого рішення» [15, с.105]. М.О. Колесников досліджуючи адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зазначає, що їх надання проходить такі стадії: «1) прийняття і перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, реєстрація заяви; 2) встановлення факту – відсутності підстав для відмови в державній реєстрації прав та їх обтяжень, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень; 3) прийняття рішення про реєстрацію речових прав, зупинення або про відмову в реєстрації прав; 4) внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; 5) надан-

ня інформації; 6) оскарження дій чи бездіяльності посадових осіб, що здійснюють таку реєстрацію, тобто факультативна стадія провадження з надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [16, с. 9]. О.М. Мачурський в межах процедури державної реєстрації прав на нерухоме майно виокремлює такі стадії: «1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв; 1) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав; 3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв; 4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень; 5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав); 6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти цих прав; 7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником; 8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви» [17, с.186]. В.Р. Шпіля в результаті проведеного дослідження приходять до висновку, що «адміністративна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна складається з таких стадій та процедурних етапів в їх межах: 1) подання заяви та супутніх документів (ідентифікація заявника, систематизація поданих документів їх реєстрація); 2) розгляд справи та прийняття рішення (перевірка справжності та юридичної відповідності документів, моніторинг державних реєстрів та отримання запитів з них, внесення відомостей в Державний реєстр прав, надання витягу з державного реєстру права власності на нерухоме майно або надання відмови в реєстрації); 3) оскарження рішення про відмову в реєстрації права власності на нерухоме майно (адміністративне або судове)» [18, с.356]. Втім, на нашу думку не варто судове оскарження рішення, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень щодо державної реєстрації права власності на нерухоме майно не варто відносити до стадій адміністративною процедурою, адже воно здійснюється судом у порядку

судового провадження, тому в межах досліджуваного провадження варто вести мову виключно про судовий контроль за законністю здійснення адміністративного провадження.

Власне не заперечуючи наукові позиції вищевказаних науковців, вважаємо за доцільне запропонувати можливість виділення в межах адміністративної процедури державної реєстрації прав на нерухоме майно таких стадій: 1) подання заяви та супутніх документів (ідентифікація заявника, систематизація поданих документів їх реєстрація); 2) розгляд справи та прийняття рішення (перевірка справжності та юридичної відповідності документів, моніторинг державних реєстрів та отримання запитів з них, внесення відомостей в Державний реєстр прав, надання витягу з державного реєстру права власності на нерухоме майно або надання відмови в реєстрації); 3) адміністративне оскарження рішення про відмову в реєстрації права власності на нерухоме майно. Більш детальні етапи даної адміністративної процедури в межах означених стадій визначені в змісті як Закону про державну реєстрацію нерухомого майна так і в актах тлумачення законодавства, зокрема в Постанові КМУ [19], яка регламентує цей порядок. Особливості кожного етапу стадій даної адміністративної процедури, вади реалізації процедурних дій та шляхи їх вирішення будуть запропоновані нами в наступних наукових статтях.

Висновки. В результаті дослідження встановлено, що за функціональним призначенням доцільно виокремити такі види адміністративних процедур щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна: 1) державна реєстрація прав на земельні ділянки приватної власності; 2) державна реєстрація прав на земельні ділянки державної та комунальної власності; 3) державна реєстрація права власності на об'єкт завершеного будівництва, що підлягає приватизації; 4) державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації; 5) державна реєстрація речових права на нерухоме майно, похідних від права власності; 6) державна реєстрація обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

Встановлено, що адміністративна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна складається з таких стадій: 1) подання заяви та супутніх документів (ідентифікація заявника, систематизація поданих документів їх реєстрація); 2) розгляд справи та прийняття рішення (перевірка справжності та юридичної відповідності документів, моніторинг державних реєстрів та отримання запитів з них, внесення відомостей в Державний реєстр прав, надання витягу з державного реєстру права власності на нерухоме майно або надання відмови в реєстрації); 3) адміністративне оскар-

ження рішення про відмову в реєстрації права власності на нерухоме майно.

Література

1. 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.
2. Про адміністративну процедуру: Закон України від 17 лютого 2022 року № 2073-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 15. Ст.50.
3. Барц Я. Є. Адміністративно-правові основи реєстрації прав власності на нерухоме майно: *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07. Класич. приват. ун-т. – Запоріжжя, 2012. 20 с.
4. Кеча А. С. Адміністративно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07. Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса, 2016. 22 с.
5. Колесников М. О. Адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: *автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук* : спец. 12.00.07 «адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Запоріжжя, 2016. 20 с.
6. Куманська-Нор О.П. Адміністративні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні в умовах децентралізації: *дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук* : спец. 12.00.07 «адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Ужгород, 2021. 217 с.
7. Шпіля В.Р. Державна реєстрація об'єктів нерухомого майна: адміністративно-правові засади та механізм реалізації. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. *дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук* : спец. 12.00.07 «адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Ужгород, 2025. 190 с.
8. Галунько В., Діхтієвський П., Кузьменко О. Адміністративне право України. Повний курс. Навчальний посібник. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2018. 446 с.
9. Адміністративна процедура : конспект лекцій / І. В. Бойко, О. Т. Зима, О. М. Соловйова ; за заг. ред. І. В. Бойко. Харків : Право, 2017. 132 с.
10. Адміністративна процедура та адміністративні послуги. Зарубіжний досвід і пропозиції для України / авт.-упоряд. В. П. Тимошук. К.: Факт, 2003. 496 с.
11. Галіцина Н. В. Класифікаційний розподіл адміністративних процедур. *Вісник Запорізького національного університету*. 2010. № 3. С. 54–59.
12. Мащук В.Ю. Види адміністративних процедур: критерії класифікації. *Адміністративне право і процес*. № 1(7). 2014. С.60-66.
13. Кодекс адміністративного судочинства України: Закон України від 6 липня 2005 року № 2747-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35-36, № 37. Ст.446.
14. Тамаря Я. В. Адміністративні процедури з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : *автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07. Запоріжжя : Запорізький національний університет, 2018. 18 с.
15. Щавинська Ю. М. Адміністративна процедура реєстрації речових прав в Україні. *Юридична наука*. № 5(107). 2020. том 2. С. 101-108.
16. Колесников М. О. Адміністративні послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно : *автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр.*

наук : спец. 12.00.07 «адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Запоріжжя, 2016. 20 с.

17. Мачуський О.М. Адміністративно-правові засади надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме. *Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право» галузі знань 08 «Право»*. Університет митної справи та фінансів, Дніпро, 2024. 217 с.

18. Шпіля В.Р. Зміст та особливості адміністративної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 349–356.

19. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#-Text>.

Анотація

Пилипенко Ю. П. Види та зміст адміністративних процедур державної реєстрації об'єктів нерухомого майна. – Стаття.

У статті визначено види адміністративних процедур державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, виокремлено системні положення щодо загальної процедури державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, визначено її вади та напрямки удосконалення.

З'ясовано, що за функціональним призначенням доцільно виокремити такі види адміністративних процедур щодо державної реєстрації об'єктів нерухомого майна: 1) державна реєстрація прав на земельні ділянки приватної власності; 2) державна реєстрація прав на земельні ділянки державної та комунальної власності; 3) державна реєстрація права власності на об'єкт завершеного будівництва, що підлягає приватизації; 4) державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає приватизації; 5) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, похідних від права власності; 6) державна реєстрація обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

Встановлено, що адміністративна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна складається з таких стадій: 1) подання заяви та супутніх документів (ідентифікація заявника, систематизація поданих документів їх реєстрація); 2) розгляд справи та прийняття рішення (перевірка справжності та юридичної відповідності документів, моніторинг державних реєстрів та отримання запитів з них, внесення відомостей в Державний реєстр прав, надання витягу з державного реєстру права власності на нерухоме майно або надання відмови в реєстрації); 3) адміністративне оскарження рішення про відмову в реєстрації права власності на нерухоме майно. Зауважено, що більш детальні етапи даної адміністративної процедури в межах означених стадій визначені

в змісті як Закону про державну реєстрації нерухомого майна так і в актах тлумачення законодавства, зокрема в Постанові КМУ, яка регламентує цей порядок.

Ключові слова: адміністративні процедури, види адміністративних процедур державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, загальна процедура державної реєстрації об'єктів нерухомого майна, вади процедури, напрямки удосконалення процедури.

Summary

Pylypenko Yu. P. Types and content of administrative procedures for state registration of real estate objects. – Article.

The article defines the types of administrative procedures for state registration of real estate objects, identifies systemic provisions regarding the general procedure for state registration of real estate objects, identifies its shortcomings and areas for improvement.

It was found that, by functional purpose, it is advisable to distinguish the following types of administrative procedures for state registration of real estate objects: 1) state registration of rights to land plots of private property; 2) state registration of rights to land plots of state and municipal property; 3) state registration of ownership rights to a completed construction object subject to privatization; 4) state registration of ownership rights to an unfinished construction object subject to privatization; 5) state registration of real rights to real estate derived from ownership rights; 6) state registration of encumbrances of real rights to real estate, an object of unfinished construction, a future real estate object.

It has been established that the administrative procedure for state registration of real estate objects consists of the following stages: 1) submission of an application and accompanying documents (identification of the applicant, systematization of submitted documents, their registration); 2) consideration of the case and decision-making (verification of the authenticity and legal compliance of documents, monitoring of state registers and receiving requests from them, entering information into the State Register of Rights, providing an extract from the state register of ownership of real estate or refusing to register); 3) administrative appeal of the decision to refuse to register ownership of real estate.

It is noted that more detailed stages of this administrative procedure within the specified stages are defined in the content of both the Law on State Registration of Real Estate and in acts of interpretation of the legislation, in particular in the Resolution of the CMU, which regulates this procedure.

Key words: administrative procedures, types of administrative procedures for state registration of real estate objects, general procedure for state registration of real estate objects, shortcomings of the procedure, directions for improving the procedure.

Дата першого надходження рукопису до видання: 17.10.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 21.11.2025

Дата публікації: 31.12.2025