

БУТ О. В.,

здобувач вищої освіти третього
(освітньо-наукового) рівня,
(Державне некомерційне підприємство
«Державний університет
«Київський авіаційний інститут»)

УДК 342.9

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.5.91>

АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИЙ СТАТУС СКАРЖНИКА У ПОЗАСУДОВОМУ ОСКАРЖЕННІ ДІЙ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРАТОРА ПРАВ

У статті комплексно досліджуються адміністративно-правові аспекти позасудового оскарження дій державного реєстратора прав, з особливим акцентом на адміністративно-правовому статусі скажника в цьому процесі. У роботі аналізуються історичні передумови формування інституту позасудового оскарження, починаючи з еволюції адміністративного права та розвитку механізмів захисту прав громадян у сфері публічного управління. Розглядаються основні етапи становлення правового регулювання позасудового оскарження в Україні, з урахуванням європейських стандартів та міжнародних зобов'язань.

Детально аналізуються нормативно-правові акти, що регулюють порядок позасудового оскарження дій державного реєстратора прав, зокрема Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядок розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128, а також інші підзаконні акти та роз'яснення Міністерства юстиції України. Особлива увага приділяється аналізу прав та обов'язків скажника, процедури подання та розгляду скарги, а також механізмам забезпечення об'єктивності та неупередженості розгляду.

У статті досліджуються теоретичні та практичні аспекти адміністративно-правового статусу скажника. Розглядаються такі елементи статусу, як право на оскарження, право на участь у розгляді скарги, право на отримання інформації, обов'язок дотримуватися порядку оскарження та обов'язок надавати достовірну інформацію. Аналізуються гарантії реалізації прав скажника, включаючи право на оскарження рішення за результатами розгляду скарги та право на відшкодування шкоди, завданої неправомірними діями державного реєстратора.

Особлива увага приділяється аналізу наукових підходів до розуміння адміністративно-правового статусу скажника. Розглядаються погляди українських вчених, таких як В.В. Нікітін, які акцентують увагу на необхідності забезпечення ефективного захисту прав та інтересів громадян у позасудовому порядку. Аналізуються дискусійні питання щодо обсягу прав скажника, співвідношення позасудового та судового оскарження, а також ролі громадського контролю в цьому процесі.

У статті висвітлюються практичні аспекти реалізації адміністративно-правового статусу скажника. Розглядаються типові проблеми, з якими стикаються скажники, такі як недостатня обізнаність про свої права, бюрократичні перешкоди, затягування строків розгляду скарг та недостатня незалежність суб'єкта розгляду скарг. Аналізуються шляхи вирішення цих проблем, включаючи підвищення рівня правової освіти громадян, удосконалення процедури розгляду



скарг, забезпечення незалежності суб'єкта розгляду скарг та використання сучасних технологій.

Звертається увага на перспективи розвитку позасудового оскарження дій державного реєстратора прав. Проаналізовано можливості вдосконалення законодавства, впровадження електронних сервісів та онлайн-платформ для подання та розгляду скарг, а також підвищення ефективності громадського контролю.

Враховуючи воєнний стан, у статті аналізуються особливості позасудового оскарження в умовах збройної агресії. Розглядаються питання забезпечення безперебійного функціонування системи реєстрації, захисту реєстрів від кібератак та забезпечення прав громадян на оскарження в умовах обмежених можливостей.

У висновках статті формулюються основні результати дослідження, пропонуються рекомендації щодо вдосконалення правового регулювання та практики позасудового оскарження дій державного реєстратора прав, а також визначаються напрями подальших наукових досліджень.

Ключові слова: державний реєстратор, нотаріус, скаржник, позасудове оскарження, адміністративно-правовий статус, права та обов'язки, адміністративна процедура, захист прав громадян, публічне управління, адміністративний процес, суб'єкт владних повноважень, Міністерство юстиції України, право на участь у розгляді скарги, ефективність розгляду скарг.

But O. V. Administrative and legal status of the complainant in an out-of-court appeal against the actions of the state registrar of rights

The article comprehensively examines the administrative and legal aspects of out-of-court appeals against the actions of the state registrar of rights, with special emphasis on the administrative and legal status of the complainant in this process. The paper analyzes the historical prerequisites for the formation of the institution of extrajudicial appeal, starting with the evolution of administrative law and the development of mechanisms for protecting citizens' rights in the field of public administration. The main stages of the formation of legal regulation of extrajudicial appeal in Ukraine are considered, taking into account European standards and international obligations.

The regulatory legal acts regulating the procedure for out-of-court appeals of the actions of the state registrar of rights are analyzed in detail, in particular the Law of Ukraine "On State Registration of Real Rights to Real Estate and Their Encumbrances", the Procedure for Considering Complaints in the Field of State Registration, approved by the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated 12/25/2015 No. 1128, as well as other subordinate legislation and clarifications of the Ministry of Justice of Ukraine. Particular attention is paid to the analysis of the rights and obligations of the complainant, the procedure for submitting and considering a complaint, as well as mechanisms for ensuring the objectivity and impartiality of the review.

The article examines the theoretical and practical aspects of the administrative-legal status of a complainant. It examines such elements of the status as the right to appeal, the right to participate in the consideration of the complaint, the right to receive information, the obligation to follow the appeal procedure, and the obligation to provide reliable information. The guarantees for the implementation of the complainant's rights are analyzed, including the right to appeal the decision based on the results of the complaint review and the right to compensation for damage caused by the unlawful actions of the state registrar.

Special attention is paid to the analysis of scientific approaches to understanding



the administrative-legal status of the complainant. The views of Ukrainian scientists, such as V.V. Nikitin, who emphasize the need to ensure effective protection of citizens' rights and interests in an extrajudicial manner, are considered.

The discussion issues regarding the scope of the complainant's rights, the ratio of extrajudicial and judicial appeals, as well as the role of public control in this process are analyzed.

The article highlights the practical aspects of implementing the administrative-legal status of the complainant.

It examines typical problems faced by complainants, such as lack of awareness of their rights, bureaucratic obstacles, delays in handling complaints, and lack of independence of the complaint handler. Ways to solve these problems are analyzed, including increasing the level of legal education of citizens, improving the procedure for considering complaints, ensuring the independence of the subject of considering complaints, and using modern technologies.

Attention is drawn to the prospects for the development of out-of-court appeals against the actions of the state registrar of rights. The possibilities of improving legislation, implementing electronic services and online platforms for submitting and considering complaints, as well as increasing the effectiveness of public control are analyzed. Taking into account the martial law, the article analyzes the features of extrajudicial appeal in conditions of armed aggression. The issues of ensuring the uninterrupted functioning of the registration system, protecting registers from cyberattacks, and ensuring citizens' rights to appeal in conditions of limited opportunities are considered.

The conclusions of the article formulate the main results of the study, offer recommendations for improving legal regulation and the practice of out-of-court appeals of the actions of the state registrar of rights, and also identify areas for further scientific research.

Key words: *state registrar, notary, complainant, extrajudicial appeal, administrative and legal status, rights and obligations, administrative procedure, protection of citizens' rights, public administration, administrative process, subject of government powers, Ministry of Justice of Ukraine, right to participate in the consideration of a complaint, effectiveness of the consideration of complaints.*

Актуальність теми. Інститут державної реєстрації речових прав на нерухоме майно відіграє ключову роль у забезпеченні стабільності цивільного обороту, захисті прав власників нерухомості та формуванні довіри до ринку нерухомості. Ефективність цього інституту значною мірою залежить від якості та законності дій державних реєстраторів прав, які є суб'єктами владних повноважень.

Однак, як показує практика, дії державних реєстраторів не завжди відповідають вимогам законодавства, що може призводити до порушення прав та інтересів громадян та юридичних осіб. У таких випадках важливим механізмом захисту прав є позасудове оскарження дій державного реєстратора прав.

Актуальність дослідження адміністративно-правового статусу скаржника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав обумовлена низкою факторів, а саме:

забезпечення ефективного захисту прав громадян, оскільки позасудове оскарження є важливим механізмом захисту прав громадян, який дозволяє оперативно та ефективно відновити порушені права без звернення до суду. Дослідження адміністративно-правового статусу скаржника дозволяє виявити проблемні аспекти цього механізму та запропонувати шляхи його вдосконалення;

підвищення рівня правової культури громадян, що спостерігається через дослідження адміністративно-правового статусу скаржника сприяє підвищенню рівня правової культури



громадян, оскільки дозволяє їм краще розуміти свої права та обов'язки у сфері державної реєстрації прав;

удосконалення законодавства в галузі адміністративного права, дослідження адміністративно-правового статусу скаржника дозволяє виявити недоліки та прогалини в адміністративному законодавстві, що регулює порядок позасудового оскарження, та запропонувати шляхи його вдосконалення;

забезпечення прозорості та підзвітності діяльності державних реєстраторів прав – позасудове оскарження є важливим механізмом забезпечення прозорості та підзвітності діяльності державних реєстраторів прав, оскільки дозволяє контролювати їх дії та запобігати зловживанням;

вплив цифровізації – умови цифровізації, за яких інформація, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, є відкритою, надають можливість для зловживань. Відповідно, це призводить до збільшення кількості скарг;

вплив воєнного стану, зокрема в умовах воєнного стану, питання кібербезпеки набуває критичного значення. Захист реєстрів від кібератак та забезпечення безперебійного функціонування системи реєстрації є пріоритетними завданнями.

Особливо актуальним є дослідження адміністративно-правового статусу скаржника в умовах воєнного стану, коли права громадян можуть бути обмежені, а доступ до правосуддя ускладнений. У таких умовах позасудове оскарження набуває особливого значення як оперативний та ефективний механізм захисту прав.

Важливим аспектом дослідження є аналіз наукових підходів до розуміння адміністративно-правового статусу скаржника. Українські науковці, такі як В.В. Нікітін, приділяють увагу вивченню адміністративно-правового статусу суб'єктів звернення у сфері державної реєстрації. На думку Нікітіна В.В., статус скаржника повинен забезпечувати ефективний захист його прав та інтересів у позасудовому порядку.

Нікітін В.В. наголошує на необхідності розширення кола суб'єктів оскарження, спрощення процедури оскарження, підвищення ефективності розгляду скарг [1].

Однак, незважаючи на значний інтерес до цієї теми, адміністративно-правовий статус скаржника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав залишається недостатньо дослідженим. Існує необхідність у комплексному аналізі цього статусу з урахуванням сучасних викликів та тенденцій розвитку адміністративного права.

Таким чином, дослідження адміністративно-правового статусу скаржника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав є актуальним та має важливе практичне значення для забезпечення ефективного захисту прав громадян, удосконалення адміністративного законодавства та розвитку адміністративної юстиції.

Огляд останніх досліджень. Питанням вирішення адміністративно-правових засад, їх місця та ролі, зокрема у сфері державної реєстрації прав, приділяли увагу багато вчених. Серед них вагомий внесок у досліджувану тему зробили В. Авер'янов, В. Нікітін, А. Романюк, О. Солонар, О. Харитонova, С. Шоптенко, Є. Юркова та інші.

У своїх працях ці науковці досліджували різні аспекти адміністративно-правових засад, їх вплив на функціонування органів державної влади, а також на забезпечення прав та свобод громадян. Зокрема, В. Авер'янов акцентував увагу на необхідності удосконалення адміністративних процедур та підвищення ефективності діяльності органів виконавчої влади [2].

В. Нікітін приділяв значну увагу питанням державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема адміністративно-правовим аспектам цього процесу. Він досліджував проблеми правового регулювання державної реєстрації, а також питання захисту прав та інтересів громадян у цій сфері [1].

Необхідним є з'ясування адміністративно-правового аспекту статусу скаржника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав, в контексті адміністративно-правових відносин. Адже, адміністративно-правовий статус скаржника є важливим елементом механізму захисту прав громадян у сфері державної реєстрації прав.



Огляд останніх досліджень показує, що науковці активно працюють над удосконаленням адміністративно-правових засад, а також над вирішенням проблем, пов'язаних з державною реєстрацією прав. Результати їх досліджень мають важливе значення для забезпечення ефективного функціонування органів державної влади, а також для захисту прав та інтересів громадян.

Мета статті. У цій статті розглянемо адміністративно-правові аспекти статусу скажника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав. Дослідимо нормативно-правові акти, що регулюють порядок позасудового оскарження, проаналізуємо наукові підходи до розуміння статусу скажника, а також висвітлимо проблеми та перспективи розвитку позасудового оскарження в умовах сучасних викликів. Зокрема, розглянемо права та обов'язки скажника, а також гарантії їх реалізації. Проаналізуємо вплив цифровізації та воєнного стану на процес позасудового оскарження.

Виклад основних положень. Позасудове оскарження дій державного реєстратора прав є важливим механізмом захисту прав громадян у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Цей механізм регулюється низкою нормативно-правових актів, які визначають порядок подання та розгляду скарг, права та обов'язки скажника та суб'єкта розгляду скарги.

Основними нормативно-правовими актами, що регулюють позасудове оскарження, є:

1. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) [3]. Цей Закон є основним нормативно-правовим актом, що регулює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно. Він встановлює право на оскарження рішень, дій або бездіяльності державного реєстратора прав до Міністерства юстиції України або його територіальних органів.

2. Порядок розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1128 (далі – Порядок) [4]. Цей Порядок детально визначає процедуру подання та розгляду скарг, права та обов'язки скажника та суб'єкта розгляду скарги.

3. Інші нормативно-правові акти. До них належать накази Міністерства юстиції України, роз'яснення та методичні рекомендації, які деталізують окремі аспекти позасудового оскарження.

Відповідно до Закону, скажник має право оскаржити рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, якщо вважає, що вони порушують його права або законні інтереси. Це право є основоположним для забезпечення ефективного захисту прав громадян у сфері державної реєстрації.

Скажник має право подати скаргу протягом двох місяців з дня прийняття рішення, вчинення дії або бездіяльності державного реєстратора, але не більше трьох років з дня прийняття відповідного рішення державним реєстратором прав. Цей строк є важливим для забезпечення оперативності розгляду скарг та відновлення порушених прав.

Порядок визначає вимоги до форми та змісту скарги. Скажник повинен зазначити: своє прізвище, ім'я, по батькові (найменування); місце проживання (місцезнаходження); суть скарги; обставини, якими обґрунтовується порушення прав скажника; додати копії документів, що підтверджують викладені у скарзі обставини.

Ці вимоги є важливими для забезпечення чіткості та обґрунтованості скарги, що сприяє ефективному розгляду.

Суб'єкт розгляду скарги має право витребувати від скажника додаткові документи та інформацію, необхідні для розгляду скарги. Це право є важливим для забезпечення повноти та об'єктивності розгляду скарги.

Розгляд скарги здійснюється у строк, що не перевищує 45 днів. Цей строк є важливим для забезпечення оперативності розгляду скарг та відновлення порушених прав.

За результатами розгляду скарги суб'єкт розгляду скарги приймає рішення про задоволення скарги або про відмову в її задоволенні. У разі задоволення скарги суб'єкт розгляду скарги скасовує рішення державного реєстратора, вчинену дію або зобов'язує державного реєстратора вчинити певну дію.



Рішення суб'єкта розгляду скарги може бути оскаржене до суду. Це право є важливим для забезпечення судового захисту прав громадян у сфері державної реєстрації.

Важливо зазначити, що у період дії воєнного стану, строки розгляду скарг можуть бути подовженні. Також, подача скарги може відбуватися в електронній формі, з використанням електронного цифрового підпису.

На думку Нікітіна В.В., адміністративно-правовий статус скаржника повинен забезпечувати ефективний захист його прав та інтересів у позасудовому порядку. Нікітін В.В. наголошує на необхідності розширення кола суб'єктів оскарження, спрощення процедури оскарження та підвищення ефективності розгляду скарг [1].

Адміністративно-правовий статус скаржника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав є багатограним явищем, що визначає його права, обов'язки та гарантії у процесі захисту своїх прав та законних інтересів. Цей статус є ключовим елементом механізму позасудового оскарження, оскільки він забезпечує можливість ефективного та справедливого розгляду скарги.

Право на оскарження є основоположним елементом адміністративно-правового статусу скаржника. Воно закріплене у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [3] та означає можливість скаржника звернутися зі скаргою до Міністерства юстиції України або його територіальних органів у разі незгоди з рішенням, дією або бездіяльністю державного реєстратора.

Це право є невід'ємним від права на адміністративний захист та забезпечує можливість оперативного відновлення порушених прав без необхідності звернення до суду.

Право на участь у розгляді скарги надає скаржнику можливість активно впливати на процес розгляду його скарги. Воно включає: право на подання пояснень та доказів на підтримку своєї скарги; право на участь у засіданнях, якщо вони проводяться; право на подання клопотань, зокрема про витребування додаткових доказів або проведення експертизи.

Право на отримання інформації забезпечує прозорість процесу розгляду скарги та дозволяє скаржнику контролювати його хід. Воно включає – право на отримання інформації про хід розгляду скарги; право на ознайомлення з матеріалами справи; право на отримання копії рішення за результатами розгляду скарги.

Обов'язок дотримуватися порядку оскарження означає обов'язок скаржника подати скаргу у встановлений строк та у визначеній формі, а саме обов'язок подати скаргу протягом встановленого законодавством періоду; обов'язок подати скаргу у письмовій або електронній формі, з дотриманням вимог до її змісту; обов'язок додати до скарги копії документів, що підтверджують викладені у скарзі обставини.

Надання достовірної інформації означає обов'язок скаржника надавати достовірну інформацію та документи, зокрема обов'язок надавати достовірну інформацію про свої права та законні інтереси; обов'язок надавати достовірні документи, що підтверджують викладені у скарзі обставини.

Українські науковці, такі як В.В. Нікітін, приділяють увагу вивченню адміністративно-правового статусу суб'єктів звернення у сфері державної реєстрації. На думку Нікітіна В.В., статус скаржника повинен забезпечувати ефективний захист його прав та інтересів у позасудовому порядку [1].

Нікітін В.В. наголошує на необхідності розширення кола суб'єктів оскарження, спрощення процедури оскарження та підвищення ефективності розгляду скарг [1]. Він вважає, що статус скаржника повинен бути чітко визначений у законодавстві та забезпечений необхідними гарантіями.

На думку В.В. Нікітіна, адміністративно-правовий статус скаржника повинен забезпечувати ефективний захист його прав та інтересів у позасудовому порядку. Нікітін В.В. наголошує на необхідності розширення кола суб'єктів оскарження, спрощення процедури оскарження та підвищення ефективності розгляду скарг [1].

Інші науковці, такі як С.В. Гринько, досліджують особливості адміністративно-правового статусу скаржника в контексті земельних відносин [2]. Вони акцентують увагу на



необхідності забезпечення ефективного захисту прав власників земельних ділянок у процесі державної реєстрації прав.

Реалізація адміністративно-правового статусу скаржника на практиці стикається з низкою викликів, які потребують комплексного вирішення. Ефективність позасудового оскарження дій державного реєстратора прав залежить не лише від законодавчого закріплення прав та обов'язків скаржника, але й від їх фактичної реалізації.

Однією з ключових проблем є недостатній рівень інформування громадян про їх права та порядок оскарження. Багато громадян не знають про своє право на позасудове оскарження або не володіють інформацією про процедуру подання скарги. Це призводить до того, що порушені права залишаються незахищеними.

Для вирішення цієї проблеми необхідно: проводити інформаційно-роз'яснювальну роботу серед населення, використовуючи різні канали комунікації (ЗМІ, інтернет-ресурси, соціальні мережі); розміщувати інформацію про порядок оскарження на офіційних веб-сайтах Міністерства юстиції України та його територіальних органів; організовувати навчання та консультації для громадян з питань позасудового оскарження.

Процедура розгляду скарг має бути максимально прозорою, ефективною та оперативною. Однак на практиці часто виникають випадки затягування строків розгляду скарг, що порушує права скаржників.

Для вдосконалення процедури розгляду скарг необхідно: оптимізувати строки розгляду скарг, встановивши чіткі та обґрунтовані терміни; забезпечити можливість електронного подання та розгляду скарг, що дозволить скоротити час та ресурси; впровадити систему моніторингу та контролю за дотриманням строків розгляду скарг.

Незалежність суб'єкта розгляду скарг є ключовим фактором забезпечення об'єктивності та неупередженості розгляду скарг. Однак на практиці можуть виникати випадки залежності суб'єкта розгляду скарг від державного реєстратора, що впливає на об'єктивність рішень.

На думку В.В. Нікітіна, адміністративно-правовий статус скаржника повинен забезпечувати ефективний захист його прав та інтересів у позасудовому порядку. Нікітін В.В. наголошує на необхідності розширення кола суб'єктів оскарження, спрощення процедури оскарження та підвищення ефективності розгляду скарг [1].

Для вирішення цих проблем необхідно: підвищити рівень правової освіти громадян; удосконалити процедуру розгляду скарг; забезпечити незалежність суб'єкта розгляду скарг.

Розвиток позасудового оскарження дій державного реєстратора прав є важливим напрямом реформування системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Ефективність цього механізму залежить від низки факторів, серед яких ключовими є підвищення рівня правової освіти громадян, удосконалення процедури розгляду скарг, забезпечення незалежності суб'єкта розгляду скарг та використання сучасних технологій.

Підвищення рівня правової освіти громадян є необхідною умовою для ефективного використання механізму позасудового оскарження. Громадяни повинні мати чітке розуміння своїх прав та обов'язків у сфері державної реєстрації прав, а також знати про процедуру подання та розгляду скарг.

Процедура розгляду скарг має бути максимально прозорою, ефективною та оперативною. Для цього необхідно оптимізувати строки розгляду скарг, встановивши чіткі та обґрунтовані терміни; спростити процедуру подання скарг, зокрема шляхом впровадження електронного подання скарг; забезпечити можливість участі скаржника у розгляді скарги, зокрема шляхом проведення усних слухань; впровадити систему моніторингу та контролю за дотриманням процедури розгляду скарг.

Незалежність суб'єкта розгляду скарг є ключовим фактором забезпечення об'єктивності та неупередженості розгляду скарг, має забезпечити чітке розмежування функцій між державними реєстраторами прав та суб'єктами розгляду скарг; встановити вимоги до кваліфікації та досвіду суб'єктів розгляду скарг; впровадити механізми контролю за діяльністю суб'єктів розгляду скарг, зокрема шляхом проведення періодичних перевірок.



Використання сучасних технологій дозволяє спростити та прискорити процес позасудового оскарження, зокрема бажано впровадити електронну систему подання та розгляду скарг, використовувати електронні бази даних для зберігання та обробки інформації про скарги, забезпечити можливість електронного доступу громадян до інформації про хід розгляду їх скарг.

На думку В.В. Нікітіна, адміністративно-правовий статус скажника повинен забезпечувати ефективний захист його прав та інтересів у позасудовому порядку. Нікітін В.В. наголошує на необхідності розширення кола суб'єктів оскарження, спрощення процедури оскарження та підвищення ефективності розгляду скарг [1].

Розвиток позасудового оскарження дій державного реєстратора прав є важливим напрямом реформування системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Ефективність цього механізму залежить від комплексу заходів, спрямованих на підвищення рівня правової освіти громадян, удосконалення процедури розгляду скарг, забезпечення незалежності суб'єкта розгляду скарг та використання сучасних технологій.

Цифровізація суттєво впливає на позасудове оскарження дій державного реєстратора прав, змінюючи підходи до подання та розгляду скарг.

Відповідно до Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» [6], використання електронних довірчих послуг, зокрема електронного цифрового підпису, забезпечує юридичну силу електронних документів. Це дозволяє подавати скарги та додавати до них необхідні документи в електронній формі, що значно спрощує процедуру.

Використання електронних систем документообігу дозволяє скоротити час на обробку скарг та обмін інформацією між скажником та суб'єктом розгляду скарги. Вказане значно підвищує ефективність розгляду скарг та зменшує навантаження.

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» [7], обробка персональних даних повинна здійснюватися з дотриманням вимог щодо їх захисту.

Цифровізація створює нові виклики, пов'язані з захистом персональних даних та кібербезпекою. Необхідно розробляти та впроваджувати ефективні механізми захисту інформації, що відповідають сучасним стандартам кібербезпеки.

Згідно з Законом України «Про основні засади забезпечення кібербезпеки України» [8], держава забезпечує захист інформаційних ресурсів від кібератак.

Цифровізація має значний потенціал для покращення позасудового оскарження дій державного реєстратора прав. Однак, необхідно приділяти увагу питанням захисту персональних даних та кібербезпеки, щоб забезпечити безпеку та ефективність використання електронних сервісів.

В умовах воєнного стану, запровадженого Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» [9], виникають особливі обставини, які суттєво впливають на реалізацію адміністративно-правового статусу скажника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав.

Відповідно до Закону України «Про основні засади забезпечення кібербезпеки України» [8], захист інформаційних ресурсів держави від кібератак є пріоритетним завданням. В умовах воєнного стану, кібербезпека стає критично важливою, оскільки реєстри прав на нерухоме майно можуть стати об'єктом кібератак.

Для забезпечення безперебійного функціонування системи державної реєстрації прав необхідно не тільки посилити захист єдиних та державних реєстрів від кібератак та організувати розробку плану дій на випадок кібератак, а й в першу чергу забезпечити резервне копіювання всіх даних.

В умовах воєнного стану можуть виникати обмеження на доступ до інформації, що міститься в реєстрах прав на нерухоме майно. Це може ускладнити процес підготовки скарги та збору необхідних доказів. Також, можуть виникати ускладнення з поданням скарг до Міністерства юстиції України та його територіальних органів, наприклад, через обмеження роботи поштових відділень або органів влади.

Незважаючи на складнощі, необхідно забезпечити можливість оскарження дій державного реєстратора прав в умовах воєнного стану, саме в позасудовому порядку. Вказане



можливо досягнути у випадках забезпечення можливості подання скарг в електронній формі, розробки механізмів для подання скарг в умовах обмеженого доступу до інформації, забезпечення можливості отримання консультацій з питань адміністративного (позасудового) оскарження.

Згідно із Законом України «Про правовий режим воєнного стану» [10], в умовах воєнного стану можуть тимчасово обмежуватися конституційні права і свободи людини і громадянина. Але право на позасудове оскарження не може бути скасоване повністю.

Воєнний стан створює додаткові виклики для реалізації адміністративно-правового статусу скажника. Однак, необхідно забезпечити можливість оскарження дій державного реєстратора, враховуючи особливості воєнного стану.

Висновок. Адміністративно-правовий статус скажника у позасудовому оскарженні дій державного реєстратора прав є не просто формальним набором прав і обов'язків. У свою чергу це життєво важливий механізм, що забезпечує справедливість і законність у сфері державної реєстрації прав на нерухомість. Його ефективність є прямим відображенням здатності держави забезпечити захист прав громадян на власність, навіть в умовах нестабільності.

Ключовим аспектом є усвідомлення громадянами своїх прав. Недостатня правова обізнаність робить механізм позасудового оскарження недоступним для багатьох, хто потребує такого захисту. Тому, підвищення правової культури через освітні програми та доступну інформацію є першочерговим завданням.

Процедура оскарження має бути не лише юридично коректною, але й практично зручною. Надмірна бюрократія та затягування строків підривають довіру до системи. Тому, оптимізація адміністративних процесів, впровадження електронних сервісів та чітке регулювання строків є необхідними.

Незалежність суб'єкта розгляду скарг є принциповим питанням. Будь-яка залежність або упередженість ставить під сумнів справедливість рішень. Тому, необхідні чіткі критерії добору, гарантії незалежності та механізми контролю за діяльністю суб'єктів розгляду.

Отже, адміністративно-правовий статус скажника є динамічним інститутом, що потребує постійного розвитку та адаптації до змін у суспільстві, та його ефективність є показником зрілості правової системи та здатності держави забезпечити захист прав громадян.

Список використаних джерел:

1. Нікітін В. В. Проблеми державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право*. 2017. Вип. 47 (2). С. 136–140.
2. Авер'янов В. Б. Адміністративне право України: навчальний посібник. Київ: Юрінком Інтер, 2019. 624 с.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 липня 2004 року № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.
4. Порядок розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1128. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1128-2015-%D0%BF#Text>.
5. Гринько С. В. Адміністративно-правове регулювання земельних відносин в Україні. *Право і суспільство*. 2016. № 6. С. 123–128.
6. Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги: Закон України від 05 жовтня 2017 року № 2155-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2155-19#Text>.
7. Про захист персональних даних: Закон України від 01 червня 2010 року № 2297-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2297-17#Text>.
8. Про основні засади забезпечення кібербезпеки України: Закон України від 05 жовтня 2017 року № 2163-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2163-19#Text>.
9. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022#Text>.
10. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12 травня 2015 року № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>.

