ОСОБЛИВОСТІ ЗМІСТУ СТАДІЙ АДМІНІСТРАТИВНОЇ ПРОЦЕДУРИ НАДАННЯ ПОСЛУГ НОТАРІУСОМ З ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

БІЛОУС Тетяна Йосипівна - кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права та процесу Державного податкового університету Міністерства фінансів України

ORCID: https://orcid.org/0000-0003-1255-5129

УДК 351.74 : 342.922

DOI: https://doi.org/10.71404/LAW.UA.2024.4.34

Наукова стаття присвячена висвітленню сутності стадій адміністративної процедури надання послуг нотаріусом з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Порівнюється категорії «стадія», «адміністративна процедура» та «стадії адміністративної процедури з надання послуг».

Встановлено, що адміністративна процедура надання послуг нотаріусом з державної реєстрації прав та їх обтяжень на нерухоме майно складається з таких стадій (етапів та дій): 1) подання заяви та документів до неї включає таді дії як прийняття і перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень; реєстрація заяви тощо; 2) розгляд справи або дослідження усіх обставин щодо надання публічної послуги нотаріусом; 3) прийняття рішення щодо надання послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; 4) внесення записів до державного реєстру прав щодо надання послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; 5) видача документів щодо надання послуги нотаріусом з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Акцентовано увагу, що розгляд документів надання послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень на нерухоме майно передбачає: а) встановлення відповідності заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства: відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення (у випадках, установлених законом); відповідність повноважень особи, яка подає документи на державну реєстрацію прав та їх обтяжень; наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість здійснення державної реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав; б) встановлення відсутності суперечностей між заявленими та уже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема відповідність відомостей про нерухоме майно, наявних у Державному реєстрі прав та поданих документах; наявність обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до вимог цього Закону. На підставі розгляду документів поданих для проведення державної реєстрації нотаріус вирішує чи є підстави для зупинення розгляду заяви надання послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень на нерухоме майно або наявні інші підстави, за яких необхідно відмовляти у проведенні державної реєстрації прав.

Ключові слова: адміністративна процедура, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, стадія, етапи, нотаріус,нерухоме майно, послуга, реєстрація.

У вітчизняній адміністративно-правовій науці прийняття адміністративних актів розглядалася і досі розглядається переважно у структурі так званого «адміністративного процесу» – як його частина або вид. Власне, категорія «адміністративний процес» ще з радянських часів мала вагоме методологічне значення у науці адміністративного права і досі належить до числа актуальних.

Тому детальному аналізу процедури прийняття адміністративних актів має передувати з'ясування змісту поняття «адміністративний процес» та його структури, а також його співвідношення з категорією «адміністративна процедура (процедури)». Це дозволить чіткіше окреслити зв'язок прийняття адміністративних актів з іншими формами публічного управління, визначити його місце в адміністративному праві та засади правового регулювання процедури прийняття адміністративних актів.

Нині, завдяки науковим працям: В.Б. Авер'янова, К.К. Афанасьєва Ю.П. Битяка, І.В. Дроздова, В.М. Гаращука, І.П. Голосніченка, С.В. Ківалов, І.Б. Коліушка, А.Т. Комзюка, О.В. Кузьменко, Є.О. Легези, М.Б. Острах, Г.М. Писаренко, В.П. Тимощука та інших науковців, досліджено ряд особливостей діяльності органів публічної влади з надання послуг населенню. Але у наукових дослідженнях питання стадіям процедури надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно майже не вивчались.

Метою даної статті є розкрити стадії процедури надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та дати характеристику.

При розв'язанні цього питання підтримаємо позицію В. П. Тимощука, який пропонує, досліджуючи питання стадій процедури, виділяти як процедуру прийняття адміністративного акту [1, с. 169]. Використовуючи такий підхід, можна відштовхуватися від здобутків адміністративно-правової доктрини в частині стадій адміністративного провадження (принаймні прихильників «управлінського» та «широкого» підходів до адміністративного процесу) [1, с. 169].

Зокрема, професор М. М. Тищенко вважає, що «у структурі кожного окремого провадження можна виділити стадії провадження – відносно відмежовані, виділені в часі й логічно пов'язані сукупності процесуальних дій (процедур), які відрізняються колом суб'єктів і закріплюються відповідними процесуальними актами» [2, с. 488]. Щоправда, як уявляється, у цьому випадку не можна абсолютизувати думку про «закріплення стадій окремими процесуальними актами», адже на відміну від традиційних видів процесу (кримінального та цивільного) діяльності адміністративних органів невластивий такий високий рівень формалізації, за винятком хіба що окремих видів проваджень (наприклад, у справах про адміністративні правопорушення) [2, с. 488].

Досить близьким є також визначення стадій професором О. В. Кузьменко: «під стадією адміністративного провадження слід розуміти підпорядковану загальній меті цього виду адміністративного провадження його відносно відокремлену частину, що має власні особливості та завдання» [3, с. 121]. Заслуговують уваги акценти на підпорядкованості загальній меті, на відносній відокремленості частини провадження, та на наявності власних завдань [3, с. 121].

Щодо власне переліку стадій процедури прийняття адміністративних актів, то загальновизнаного підходу у нашій вітчизняній доктрині немає (зокрема якщо оглянути позиції адміністративістів – прихильників управлінської концепції адміністративного процесу). Наприклад, О. М. Бандурка та М. М. Тищенко виділяють такі стадії адміністративного процесу: 1) стадія аналізу ситуації, в ході якої збирається і фіксується інформація, оцінюється перспектива подальшого руху справи, ухвалюється рішення про необхідність такого руху. Цю стадію можна також назвати стадією порушення адміністративної справи; 2) стадія ухвалення рішення у справі, в ході якої: а) дається юридична оцінка зібраної інформації; б) досліджуються матеріали справи, ухвалюється конкретне рішення; 3) стадія оскарження або опротестування рішення у справі (ця стадія має факультативний характер); 4) стадія виконання ухваленого рішення [4, с. 21].

У академічному підручнику професор М. М. Тищенко виділяє ті ж самі стадії, але міняє місцями стадії виконання та оскарження [2, с. 488]. Очевидно, що у нашому випадку стадія виконання взагалі залишається поза процедурою прийняття адміністративних актів (хоча і є стадією адміністративної процедури загалом, часто факультативною) [2, с. 488]. Проблемним моментом означеної вище позиції вважаємо відсутність стадії

«підготовки справи до розгляду та вирішення» [2, с. 488].

Вчений з проблематики адміністративних процедур Є.О. Легеза робить висновок про виділення практично тих же загальних стадій адміністративно-процедурного процесу: 1. Порушення адміністративної справи і її попереднє дослідження (розгляд) матеріалів справи. 2. Розгляд справи по суті компетентним органом (посадовою особою) і прийняття у цій справі індивідуального правового акта (адміністративного акта). 3. Оскарження рішення у справі (факультативна стадія). 4. Виконання прийнятого у справі рішення (у низці випадків – факультативна стадія) [5]. І в цьому випадку стадія «підготовки справи до розгляду та вирішення», на жаль, теж не виокремлюється.

Так, В. Г. Перепелюк у дослідженні провадження за заявами виділяє стадії: порушення провадження, адміністративне розслідування, підготовка справи до вирішення, вирішення справи, виконання рішення [6, с. 229-295]. Перегляд адміністративних рішень розглядається ним як окреме провадження [6, с. 229-295]. Тут проблематичним здається розмежування другої та третьої стадій [6, с. 229-295].

На нашу думку, при вирішенні питання про стадії процедури прийняття адміністративних актів та їх самостійність необхідно виходити з того, що стадії в процедурі – це певні частини цілого, які об'єднані певним завданням (завданнями) [11, с. 152].

Не можна не погодитись з позицією Легези Є.О, який вважає, що провадження (процедура) реалізації прав і обов'язків громадян передбачає такі стадії: 1) подання заяви і прийняття її до розгляду державним органом, посадовою особою; 2) розгляд справи, вибір відповідних матеріальних правових норм; 3) винесення рішення; 4) виконання рішення; 5) оскарження рішення [7, с. 77].

Отже, охарактеризуємо детально перші дві стадії процедури надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Подача громадянином заяви і прийняття його до розгляду державним органом надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – *початкова стадія* [11, с. 153]. На цій стадії громадянин офіційно виражає свій намір реалізувати своє право, свій обов'язок. Розгляд справи, пов'язаної зі здійсненням прав громадянина, зазвичай відбувається з його ініціативи на підставі поданої заяви [11, с. 153]. Форма заяви, як правило, письмова, хоча у законодавстві немає прямої вказівки на необхідність письмової форми або на допустимість усної. У більшості випадків, якщо нормативний акт згадує про заяву, то передбачається, що йдеться про письмовий документ. Іноді на практиці заявою вважається сам факт звернення громадянина до органу влади [11, с. 153].

Перша стадія – прийняття і перевірка документів надання послуг, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень; реєстрація заяви. Зазначену стадію, слід поділити на 2 підстадії: 1) подання та реєстрація зави; 2) перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав [11, с. 152].

Слід зазначити, що вказана стадія розпочинається не з прийняття документів, як визначив законодавець, а шляхом подання заявником заяви. У результаті прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція) від 12.02.2015 р. № 191-VIII [8] було розширено коло суб'єктів, яким надано повноваження з прийому та видачі документів у сфері державної реєстрації прав і з 05.04.2015 р. такі повноваження отримали посадові особи органів місцевого самоврядування, адміністратори ЦНАП та нотаріуси [8]. У Херсонській області, наприклад, адміністратори ЦНАП отримали можливість приймати такі заяви з 16.10.2015 р [8].

Існує декілька форм подачі заяв: паперова та електронна форма. Паперова форма може реалізовуватися у декілька способів: безпосереднє подання (до Відділу, нотаріусу, органів місцевого самоврядування або ЦНАП) або шляхом надсилання поштою з описом вкладення [9].

Електронну форму подання заяви щодо надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно можуть вико-

ристовувати лише такі суб'єкти: 1) державний кадастровий реєстратор щодо права власності на земельну ділянку, права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності, яку саме він зареєстрував у ДЗК, за письмовою заявою правонабувача (цікаво, що, наприклад, у Херсонській області з 01.01.2013 р. до теперішнього часу не було зареєстровано жодної такої заяви, оскільки технічно зробити це неможливо); 2) державний виконавець, наприклад, щодо накладення чи зняття арешту на нерухоме майно, припинення іпотеки, зняття заборони відчуження об'єкта нерухомого майна тощо Державна реєстрація прав здійснюється на підставі заяви власника, іншого правонабувача, сторін (сторони) правочину, за яким виникло право, або уповноважених ними (нею) осіб, або державного кадастрового реєстратора [11, с. 153].

Реєстрація обтяжень здійснюється на підставі заяви органу або посадової особи, якими встановлено/припинено обтяження, особа в інтересах якої встановлено/припинено обтяження, уповноваженої ними особи. Під час здійснення реєстрації іпотеки заявником є іпотекодержатель, а в разі реєстрації припинення іпотеки заяви можуть також подавати: особа, якою припинено іпотеку, особа, в інтересах якої припинено іпотеку, та державний виконавець, у разі придбання (передачі) за результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки [11, с. 153].

Державна реєстрація припинення іпотеки за загальним правилом здійснюється на підставі заяви обтяжувача, яку він зобов'язаний подати протягом 5 робочих днів з дня припинення іпотеки, обтяження самостійно або на письмову вимогу боржника чи іншої особи, права якої порушено через наявність таких реєстраційних записів. Відповідальність за порушення указаного строку законодавцем не передбачено, що призводить до невиконання цієї норми обтяжувачами [11, с. 153].

Як правило, заява подається щодо кожного нерухомого майна окремо. Однак існують виключення, коли заявник подає одну заяву, а орган реєструє декілька прав: у разі, коли право власності на житловий будинок, будівлю або споруду набувається одночасно з набуттям у відповідної заінтересованої особи речових прав на земельну ділянку, на якій їх розташовано; у разі здійснення державної реєстрації речового права на нерухоме майно, що є похідним від права власності, одночасно зі здійсненням державної реєстрації права власності на таке майно (наприклад, під час державної реєстрації права власності на земельні ділянки державної або комунальної власності, з одночасною реєстрацією права оренди на таку ділянку); у разі здійснення державної реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, право власності на які виникло та оформлено в установленому порядку до 01.01.2013 р. (одночасно реєструється право власності та похідне речове право) [11, с. 153].

Заявник під час подання заяви особисто пред'являє органові державної реєстрації прав або іншим суб'єктам, які мають право приймати заяви, документ, який посвідчує його особу [11, с. 153]. Документом, що посвідчує особу, є паспорт громадянина України, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або документ, що його замінює [11, с. 153].. Документом, що посвідчує особу, яка не досягла 16-річного віку, є свідоцтво про народження [11, с. 153]. Документом, що посвідчує посадову особу органу державної влади або органу місцевого самоврядування, є службове посвідчення. У разі подання заяви уповноваженою особою додатково пред'являється документ, що підтверджує її повноваження [11, с. 153].

Державний реєстратор, посадова особа органу місцевого самоврядування, адміністратор ЦНАПу, нотаріус приймають заяви у порядку черговості їх надходження та реєструють їх у базі даних про реєстрацію заяв і запитів з автоматичним присвоєнням їм реєстраційного номера, фіксацією дати та часу реєстрації [11, с. 153].

Разом із завою подаються оригінали паперових/електронних документів необхідних для проведення державної реєстрації прав, їх паперові/електронні копії, засвідчені в установленому порядку або виготов-

лені шляхом сканування таких документів у паперовій формі, а також документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу, та документ про сплату адміністративного збору [11, с. 154].

Подання заявником документів, необхідних для здійснення державної реєстрації прав не в повному обсязі не є підставою для відмови у прийнятті заяви, а є підставою для зупинення її розгляду [10]. Єдиною підставою для відмови у прийнятті заяви є відсутність документа, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, та документа про сплату адміністративного збору, крім випадків, коли осіб звільнено від таких оплат (п. 13 Порядку № 868) [10].

Перевірка документів щодо надання послуг, які подаються для здійснення державної реєстрації прав, полягає у встановленні відповідності їх зовнішнього вигляду певним вимогам: текст документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень, має бути написаний розбірливо; прізвище, ім'я, по-батькові фізичних осіб та їх місце проживання, а також найменування юридичних осіб та їх місцезнаходження мають бути написані повністю; у документах не має бути підчищень, дописок, закреслень слів та інших не обумовлених у них виправлень, не допускаються документи, заповнені олівцем, а також із пошкодженнями, які не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст [11, с. 154].

Основними завданнями цієї стадії є: перевірка наявності документів про сплату адміністративного збору надання послуг і надання витягу з Державного реєстру прав; прийняття заяви та документів, необхідних для здійснення державної реєстрації прав; реєстрація заяви у базі даних про реєстрацію заяв і запитів; перевірка документів на відповідність загальним вимогам [11, с. 154].

Другою стадія є встановлення факту відсутності підстав для відмови в наданні послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень на нерухоме майно, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень – стадія «досліджень усіх обставин справи» [11, с. 154].

Саме на цій стадії відбувається процес пізнання державним реєстратором усіх обставин справи: він вивчає документи, їх зміст, тобто відповідність цих документів вимогам, які висуваються законодавством; відправляє письмові запити до органів, інформація від яких є необхідною для проведення законної державної реєстрації прав; направляє запити до ДЗК через Державний реєстр прав; отримує інформацію про наявність або відсутність податкової застави з Реєстру обтяжень рухомого майна; вивчає дані, які містяться в Державному реєстрі прав та у «старих» реєстрах [11, с. 154]..

Під час здійснення державної реєстрації прав, які виникли та зареєстровані в установленому порядку до 01.01.2013 р., державний реєстратор запитує від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, які відповідно до чинного, на момент реєстрації, законодавства проводили таку реєстрацію, інформацію (довідки, копії документів тощо), необхідну для реєстрації прав та їх обтяжень, якщо такі документи не були подані заявником або якщо документи, подані заявником, не містять передбачених цим Законом відомостей про правонабувача або про нерухоме майно. Суб'єкти, до яких надійшов такий запит, зобов'язані безоплатно в установленому законодавством порядку протягом 3 робочих днів надати державному реєстратору відповідну інформацію, зокрема щодо зареєстрованих речових прав на нерухоме майно, у тому числі на земельні ділянки (п. 8-1 ч. 2 ст. 9 Закону № 1952-IV) [11, с. 154].

Розгляд документів надання послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень на нерухоме майно передбачає: а) встановлення відповідності заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства: відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення (у випадках, установлених законом); відповідність повноважень особи, яка подає документи на державну реєстрацію прав та їх обтяжень; наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість здійснення державної реєстрації виник-

нення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав; б) встановлення відсутності суперечностей між заявленими та уже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема відповідність відомостей про нерухоме майно, наявних у Державному реєстрі прав та поданих документах; наявність обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до вимог цього Закону [12].

На підставі розгляду документів поданих для проведення державної реєстрації державний реєстратор вирішує чи є підстави для зупинення розгляду заяви надання послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень на нерухоме майно або наявні інші підстави, за яких необхідно відмовляти у проведенні державної реєстрації прав [13; 14].

Таким чином, адміністративна процедура надання послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень на нерухоме майно складається з таких стадій (етапів та дій): 1) подання заяви та документів до неї включає таді дії як прийняття і перевірка документів, що подаються для державної реєстрації прав та їх обтяжень; реєстрація заяви тощо; 2) розгляд справи або дослідження усіх обставин щодо надання публічної послуги; 3) прийняття рішення щодо надання послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; 4) внесення записів до державного реєстру прав щодо надання послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; 5) видача документів щодо надання послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Література

1. Тимощук В. П. Процедура прийняття адміністративних актів : питання правового регулювання : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. К., 2009. 214 с.

2. Адміністративне право України : академічний курс : [підруч. для студ. юрид. спец. вищих навч. закл. : у 2 т. / В. Б. Авер'янов, О. Ф. Андрійко, Ю. П. Битяк та ін. ; гол. редкол. В. Б. Авер'янов]. К. : Юридична думка, 2004. Т. 2 : Особлива частина. 583 с.

3. Кузьменко О. В. Структура адміністративного процесу : оновлення виміру. *Актуальні проблеми сучасної науки в дослідженнях молодих учених* : спец. вип. : у 2 ч. Сімферополь : Кримський юрид. ін-т Харківського ун-ту внутрішніх справ ; Віддруковано ПП "Ельіньо", 2005–2005. Ч. 1. 2005. С. 117– 121

4. Бандурка О. М. Міліція і населення : теорія і досвід партнерства : монографія. Харків : Вид-во Нац. ун-ту внутр. справ, 2004. 199 с.

5. Легеза Є. О. Теорія публічних послуг : адміністративно-правова складова : монографія. Херсон : Видавничий дім «Гельветика», 2016. 452 с.

6. Перепелюк В. Г. Адміністративний процес. Загальна частина : навч. посібник. Чернівці : Рута, 2003. 367 с.

7. Leheza Ye., Len V., Shkuta O., Titarenko O., Cherniak N. Foreign experience and international legal standards of applying artificial intelligence in criminal proceedings. Revista de la universidad del zulia. 2022. Vol. 13, no. 36, 276-287. DOI: https://doi.org/10.46925//rdluz.36.18.8.

8. Про затвердження Інструкції про порядок державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб : наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 09.06.1998. № 121**.** *Офіційний вісник України*. 1998. № 26. С. 203.

9. Деякі питання спрощення порядку надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень :Постанова Кабінету Міністрів України від 18.03.2015 р. № 137. *Урядовий кур'єр*. 2015. № 59. 1 квіт.

10. Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 р. № 868. *Офіційний вісник України*. 2013. № 96. Ст. 3549.

11. Тамаря Я. В. Стадії адміністративної процедури з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Актуальні проблеми держави і права*. 2017. № 78. С. 150–156.

12. Leheza Ye., Odyntsova I., Dmytrenko N. Teoría y regulación legal del apoyo informa-

tivo de los procedimientos administrativos en Ucrania. Ratio Juris Unaula. 2021. Vol. 16, no. 32, pp. 291-306. DOI: https://doi.org/10.24142/raju.v16n32a12.9.

13. Leheza Ye., Savielieva M., Dzhafarova O. Structural and legal analysis of scientific activity regulation in developed countries. Baltic journal of economic studies. 2018. Vol. 4, no. 3, pp. 147-157. DOI: https://doi.org/10.30525/2256-0742/2018-4-3-147-157.

14. Легеза Є. О. Адміністративні процедури у сфері нерухомого майна: державна реєстрація речових прав та особливості реалізації через електронні торги: монографія. / Є. О. Легеза. – Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2022. – 246 с. ISBN 978-617-8263-00-3

FEATURES OF THE CONTENT OF THE STAGES OF THE ADMINISTRATIVE PROCEDURE FOR PROVISION OF SERVICES BY A NOTARY ON STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS TO REAL ESTATE

The scientific article is devoted to highlighting the essence of the stages of the administrative procedure for the provision of services by a notary on state registration of real rights to real estate. The categories "stage", "administrative procedure" and "stages of the administrative procedure for the provision of services" are compared.

It has been established that the administrative procedure for the provision of services by a notary on state registration of rights and their encumbrances on real estate consists of the following stages (stages and actions): 1) submission of an application and documents to it includes such actions as acceptance and verification of documents submitted for state registration of rights and their encumbrances; registration of the application, etc.; 2) consideration of the case or investigation of all circumstances regarding the provision of a public service by a notary; 3) making a decision on the provision of services for state registration of real rights to real property; 4) making entries in the state register of rights on the provision of services for state registration of real rights to real property; 5) issuing documents on the provision of services by a notary for state registration of real rights to real property.

It is emphasized that the consideration of documents for the provision of services for state registration of rights and their encumbrances on real property involves: a) establishing the compliance of the declared rights and submitted documents with the requirements of the legislation: compliance with the mandatory observance of the written form of the transaction and its notarial certification (in cases established by law); compliance with the powers of the person submitting documents for state registration of rights and their encumbrances; the fact of fulfillment of the terms of the transaction, with which the law and/or contract (agreement) links the possibility of state registration of the emergence, transfer, termination of rights to real property or encumbrance of such rights; b) establishing the absence of contradictions between the declared and already registered rights to real estate and their encumbrances, in particular the correspondence of information about real estate available in the State Register of Rights and the submitted documents; the presence of encumbrances of rights to real estate registered in accordance with the requirements of this Law. Based on the consideration of documents submitted for state registration, the notary decides whether there are grounds for suspending the consideration of the application for the provision of services for the state registration of rights and their encumbrances on real estate or whether there are other grounds for refusing to conduct state registration of rights.

***Keywords**: administrative procedure, state registration of real rights to real estate, stage, stages, notary, real estate, service, registration.*