



**ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ
ЩОДО ПОСТАНОВИ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ
ПОСТАНОВ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ЩОДО ДІЯЛЬНОСТІ НОТАРІУСІВ ТА
ФУНКЦІОНУВАННЯ ЄДИНИХ ТА ДЕРЖАВНИХ РЕЄСТРІВ, ДЕРЖАТЕЛЕМ ЯКИХ Є
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ, В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ»
ВІД 19 КВІТНЯ 2022 РОКУ № 480
У ПИТАННІ ВЧИНЕННЯ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ**

28 квітня 2022 року набрала чинності Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» від 19 квітня 2022 року № 480 (далі – Постанова 480), яку опубліковано 27 квітня 2022 року (Урядовий кур'єр, 27.04.2022, № 96, с.6).

Постанова 480 вносить зміни до:

- постанови Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 р. № 1172 «Про затвердження переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів»;
- постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» (далі – Постанова 164);
- постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 165 «Деякі питання реалізації прав, свобод і законних інтересів фізичних та юридичних осіб»;
- постанови Кабінету Міністрів України від 3 березня 2022 р. № 187 «Про забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації»;
- постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану».

Відповідно до пункту 2 Постанови 480 **доступ до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, у зв'язку з набранням чинності цією постановою надається користувачам за їх зверненнями до технічного адміністратора таких реєстрів у порядку, визначеному законодавством.**

**Зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 р.
№ 1172 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПЕРЕЛІКУ ДОКУМЕНТІВ, ЗА ЯКИМИ СТЯГНЕННЯ
ЗАБОРГОВАНОСТІ ПРОВАДИТЬСЯ У БЕЗСПІРНОМУ ПОРЯДКУ НА ПІДСТАВІ ВИКОНАВЧИХ
НАПИСІВ НОТАРІУСІВ»**

3 Переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 р. № 1172 (далі – Перелік), виключено розділ «Стягнення заборгованості з підстав, що впливають з кредитних відносин», що відповідає постанові Київського апеляційного адміністративного суду від 22.02.2017 р. в адміністративній справі № 826/20084/14 (залишеній без змін ухвалою Вищого адміністративного суду України від 01.11.2017 р. та Постанові Великої палати Верховного суду від 20.06.2018 р.), якою визнано незаконною та нечинною постанову Кабінету Міністрів

України від 26.11.2014 р. №662 «Про внесення змін до переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів», що допускала вчинення виконавчих написів за кредитними договорами, які не є нотаріально посвідченими, за якими боржниками допущено прострочення платежів за зобов'язаннями.

Отже, нотаріуси задля захисту цивільних прав **не можуть** вчиняти виконавчі написи на боргових документах, що випливають з кредитних правовідносин (кредитних договорах, за якими боржниками допущено прострочення платежів за зобов'язаннями, які не є нотаріально посвідченими).

ЗМІНИ ДО ПОСТАНОВИ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 28 ЛЮТОГО 2022 Р. № 164 «ДЕЯКІ ПИТАННЯ НОТАРІАТУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ»

Викладено у новій редакції постановляючу частину Постанови 164, у якій встановлено, що **в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування** нотаріальні дії вчиняються з урахуванням нижченаведених **особливостей (заборон)**.

1. Незавершені нотаріальні дії зупиняються до прийняття та набрання чинності законом щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором за зверненням:

- громадянина Російської Федерації, крім того, що проживає на території України на законних підставах,

- юридичної особи, утвореної та зареєстрованої відповідно до законодавства Російської Федерації, або

- юридичної особи, **кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку у статутному капіталі 10 і більше відсотків**, якої є:

- громадянин Російської Федерації, крім того, що проживає на території України на законних підставах, або

- юридична особа, утворена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації.

Встановлена цією нормою особливість щодо зупинення нотаріальної дії стосується лише незавершених нотаріальних дій, діє незалежно від того, чи такі особи звертаються особисто чи через представника, а також, що такі дії не зупиняються, якщо за їх вчиненням звернувся громадянин Російської Федерації, який **проживає** на території України на законних підставах або юридична особа, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку у статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є громадянин Російської Федерації, який **проживає** на території України на законних підставах.

Щодо з'ясування значення терміну «проживання на території України на законних підставах» необхідно зазначити наступне.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про громадянство України» **проживання** на території України на законних підставах - проживання в Україні іноземця чи особи без громадянства, які мають у паспорті громадянина колишнього СРСР зразка 1974 року відмітку про постійну чи тимчасову прописку на території України або зареєстрували на території України свій національний паспорт, або мають посвідку на постійне чи тимчасове проживання на території України, або мають військовий квиток, виданий іноземцю чи особі без громадянства, які в установленому порядку уклали контракт про проходження військової служби у Збройних Силах України, або мають посвідчення біженця чи документ, що

підтверджує надання притулку в Україні.

Разом з тим, **правовий статус** іноземців та осіб без громадянства, які перебувають в Україні, визначається Законом України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства», що є спеціальним в частині визначення їх статусу.

Випадки **проживання** іноземців на території України **на законних підставах** визначені частинами 1-3, 17,19 статті 4 Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства», а саме:

- іноземці, які іммігрували в Україну на **постійне проживання**, що підтверджується посвідкою на постійне проживання;

- іноземці, яких визнано біженцями в Україні або яким надано притулок в Україні, вважаються такими, які **постійно проживають** на території України з моменту визнання біженцем в Україні або надання притулку в Україні. Постійне проживання на території України біженців підтверджується посвідченням біженця;

- іноземці, яких визнано особами, що потребують додаткового захисту, або яким надано тимчасовий захист в Україні, вважаються такими, які на законних підставах **тимчасово проживають** на території України на період дії обставин, за наявності яких додатковий чи тимчасовий захист було надано. Тимчасове проживання на території України таких іноземців підтверджується посвідченням особи, яка потребує додаткового захисту в Україні, або посвідченням особи, якій надано тимчасовий захист в Україні;

- іноземці, які до прийняття рішення про припинення громадянства України постійно проживали на території України і після прийняття рішення про припинення громадянства України залишилися постійно проживати на її території, вважаються такими, які **постійно проживають** в Україні;

- іноземці, які в установленому порядку уклали контракт про проходження військової служби у Збройних Силах України, вважаються такими, які на законних підставах **тимчасово проживають** на території України на період дії контракту про проходження військової служби у Збройних Силах України. Тимчасове проживання на території України таких іноземців підтверджується військовим квитком рядового, сержантського і старшинського складу.

Іноземці, які прибули в Україну та отримали посвідку на тимчасове проживання, перебувають в Україні з інших підстав, відповідно до статті 4 Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства» вважаються такими, що **перебувають** на території України на законних підставах.

Зважаючи на:

- широкий перелік категорій іноземців, визначених частинами 4-16, 18, 20 статті 4 Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства», що вважаються такими, що **перебувають** на території України на законних підставах,

- широкий перелік підстав, які дають право на отримання посвідки на тимчасове проживання,

- високовартісність операцій з нерухомістю та корпоративними правами;

- наявність законодавчої колізії у регулюванні даного питання,

застосування терміну «**проживання** на території України на законних підставах» відповідно до частини 1 Закону України «Про громадянство України» **без урахування положень** статті 4 Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства» **не є безспірним.**

До прийняття та набрання чинності законом щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором, нотаріус відмовляє у вчиненні нотаріальної дії (крім нотаріальної дії із засвідчення справжності підпису на заяві про

вихід з громадянства Російської Федерації та посвідчення заповіту військовополоненого) у разі звернення за вчиненням нотаріальної дії:

• громадянина Російської Федерації, крім того, що проживає на території України на законних підставах,

• юридичної особи, утвореної та зареєстрованої відповідно до законодавства Російської Федерації, або

• юридичної особи, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку у статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є:

- громадянин Російської Федерації, крім того, що проживає на території України на законних підставах, або

- юридична особа, утворена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації.

Отже, у разі звернення громадянина Російської Федерації для засвідчення справжності підпису на заяві про вихід з громадянства Російської Федерації або для посвідчення заповіту військовополоненого, нотаріус вчиняє нотаріальну дію, якщо немає інших передбачених законом підстав для відмови у вчиненні нотаріальної дії.

Разом з цим, на виконання пункту 7 глави 3 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5, при вчиненні нотаріальної дії нотаріус перевіряє факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії. У разі встановлення факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, нотаріус відмовляє у вчиненні такої нотаріальної дії відповідно до статті 49 Закону України «Про нотаріат».

Крім цього, звертаємо увагу на те, що для можливості вчинення нотаріальної дії – посвідчення заповіту військовополоненого, нотаріус має перевірити наявність такого статусу в особи, яка звернулася за її вчиненням. Правовий статус військовополоненого визначено Женевською конвенцією про поводження з військовополоненими від 12 серпня 1949 року, що набрала чинності для України 03.01.1955 року (далі – Женевська конвенція) та Інструкцією про порядок виконання норм міжнародного гуманітарного права у Збройних Силах України, затвердженої наказом Міністерства оборони України від 23.03.2017 № 164 (далі - Інструкція). Відповідно до статті 77 розділу V Женевської конвенції, держави, що тримають у полоні, забезпечують усі можливості для передачі за посередництвом держави-покровительки або Центрального агентства у справах військовополонених, зазначеного в статті 123, актів, паперів та документів, які надсилаються військовополоненим або які надсилають військовополонені, зокрема доручень і заповітів. У всіх випадках вони сприяють укладанню та виконанню цих документів від імені військовополонених, зокрема дозволяють їм консультуватися з юристом та вживають заходів для забезпечення засвідчення підписів військовополонених. Статтею 120 розділу III Женевської конвенції встановлено, що заповіти військовополонених складають так, щоб вони відповідали вимогам визнання їх дійсними згідно з вимогами законодавства країни їхнього походження, яка буде вживати заходів для повідомлення цих вимог державі, що тримає в полоні. На прохання військовополоненого та в усіх випадках після їхньої смерті заповіт передають без зволікання державі-покровительці, а одну засвідчену копію надсилають до Центрального агентства у справах військовополонених.

Стаття 4 частини 1 Женевської Конвенції та пункт 8 глави 2 розділу I Інструкції визначає, які особи є військовополоненими. У пунктах 12, 13 глави 14 розділу II зазначеної Інструкції встановлено, що посвідчення особи у військовополоненого не вилучається, а за

відсутності такого у таборі військовополонених оперативного командування йому оформляється і видається тимчасове посвідчення особи, яке військовополонений зобов'язаний пред'являти на будь-яку вимогу. Також визначено, що до військовополонених застосовуються такі правила:

особа, яка бере участь у воєнних діях і потрапляє під владу супротивної сторони, вважається військовополоненим і користується захистом Женевської конвенції від 12 серпня 1949 року про поводження з військовополоненими (Третя Женевська конвенція). У разі виникнення сумнівів, чи має особа право на статус військовополоненого, вона продовжує зберігати такий статус, і отже, користуватися захистом Третьої Женевської конвенції і Додаткового Протоколу I доти, доки її статус не буде визначено компетентним судовим органом;

військовополонені у повному обсязі зберігають свою цивільну правоздатність, якою вони користувались до полону. До офіцерів та військовополонених, які прирівняні до них, слід ставитися з повагою, відповідною до їхнього звання та віку;

статус військовополоненого і право на відповідне поводження з ним вступають у дію з моменту взяття військовослужбовця у полон.

Підсумовуючи, звертаємо увагу на те, що описані дві особливості запроваджуються до прийняття та набрання чинності законом щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором.

Поряд з цим Постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2022 року № 187 «Про забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації» (далі – Постанова 187) до прийняття та набрання чинності Законом України щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором, **встановлено мораторій (заборону) на:**

1) виконання, у тому числі в примусовому порядку, грошових та інших зобов'язань, кредиторами (стягувачами) за якими є Російська Федерація або особи, пов'язані з державою-агресором.

Зазначене обмеження не застосовується до юридичних осіб, утворених та зареєстрованих відповідно до законодавства України:

за рахунками яких на підставі нормативно-правових актів або рішень Національного банку дозволяється здійснення обслуговуючими банками видаткових операцій;

визначених розпорядженням Національного центру оперативно-технічного управління мережами телекомунікацій, прийнятим відповідно до Порядку оперативно-технічного управління телекомунікаційними мережами в умовах надзвичайних ситуацій, надзвичайного та воєнного стану, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 2004 р. № 812 «Деякі питання оперативно-технічного управління телекомунікаційними мережами в умовах надзвичайних ситуацій, надзвичайного та воєнного стану»;

щодо яких за поданням міністерства, іншого державного органу у зв'язку з провадженням такими юридичними особами діяльності, необхідної для забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації проти України або подолання її наслідків, Кабінетом Міністрів України прийнято рішення про тимчасове управління державою відповідними акціями, корпоративними правами або іншими правами участі (контролю), що належать Російській Федерації або особі, пов'язаній з державою-агресором;

2) відчуження, передачу в заставу, будь-які інші дії, які мають чи можуть мати наслідком відчуження нерухомого майна, цінних паперів, корпоративних прав, транспортних засобів, повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання Російською Федерацією або особами, пов'язаними з державою-агресором, крім безоплатного відчуження на користь держави Україна;

3) відчуження, передачу в заставу, будь-які інші дії, які мають чи можуть мати наслідком відчуження нерухомого майна, цінних паперів, корпоративних прав, транспортних засобів, повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання на користь осіб, пов'язаних з державою-агресором, або на користь Російської Федерації.

При цьому відповідно до підпункту 1 пункту 1 Постанови 187 **особами, пов'язаними з державою-агресором, є:**

громадяни Російської Федерації, *крім тих, що проживають на території України на законних підставах;*

юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства Російської Федерації;

юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства України, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку в статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є Російська Федерація, громадянин Російської Федерації, *крім того, що проживає на території України на законних підставах*, або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації.

Пунктом 2 Постанови 187 встановлено, що правочини (у тому числі довіреності), укладені з порушенням зазначеного мораторію, у *тому числі якщо ними передбачається відповідне відчуження у майбутньому*, є **нікчемними**, а також **встановлено заборону** на нотаріальне посвідчення правочинів, що порушують цей мораторій.

Державна реєстрація або інше визнання державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, державними реєстраторами юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, **державними реєстраторами речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, особами, які надають публічні (адміністративні) послуги, правочинів**, укладених з порушенням цього мораторію, **забороняється**.

Слід також звернути увагу на те, що відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та пункту 4 частини першої статті 1 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» **державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб - підприємців є офіційним визнанням і підтвердженням державою фактів**, передбачених цими Законами, шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

2. Постановою 480 закріплено, що **без** використання спеціальних бланків нотаріальних документів вчиняються такі нотаріальні дії (підпункт 3 пункту 1 Постанови 164):

- **посвідчуються довіреності (крім довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього нерухомого майна (далі — нерухоме майно), коштами на рахунках у банківських та інших фінансових установах, а також транспортними засобами на строк більше трьох місяців, управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами, на право доступу до індивідуального банківського сейфа),**

- **засвідчується справжність підпису на заяві про надання дозволу на тимчасовий виїзд дитини за кордон.**

Такі документи (довіреності, заяви) викладаються на білих аркушах паперу з

нанесеними на них за допомогою комп'ютерної техніки реквізитами нотаріуса: зображення Державного Герба України, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності), найменування державної нотаріальної контори (для державного нотаріуса), назва нотаріального округу (для приватного нотаріуса), номер свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю, адреса робочого місця, номер телефону, адреса електронної пошти.

Отже, зазначене дозволяє дійти висновку, що **із використанням спеціальних бланків нотаріальних документів посвідчуються довіреності:**

- на право розпорядження нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього нерухомого майна,

- на право розпорядження коштами на рахунках у банківських та інших фінансових установах,

- на право розпорядження транспортними засобами **на строк більше трьох місяців,**

- на право управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами,

- на право доступу до індивідуального банківського сейфа.

Перелік вичерпний.

Відповідно, довіреності на право розпорядження транспортними засобами **на строк три місяці і менше трьох місяців** посвідчуються без використання спеціальних бланків нотаріальних документів.

Звертаємо увагу на те, що аксіологічне тлумачення зазначеної норми дозволяє дійти висновку, що незважаючи на те, чи будуть у довіреностях та заявах зазначені також інші повноваження/дозволи, для визначення обов'язковості використання спеціальних бланків нотаріальних документів, береться за основу саме встановлений нормативно критерій. А тому, наприклад, якщо у заяві про надання дозволу на тимчасовий виїзд дитини за кордон, повідомлятиметься також про дозвіл на отримання візи тощо, справжність підпису на такій заяві засвідчується без використання спеціальних бланків нотаріальних документів. Відповідно, якщо у довіреності на право розпорядження нерухомим майном передбачене також повноваження представляти інтереси у судах України з питань захисту порушених прав, така довіреність посвідчується із використанням спеціальних бланків нотаріальних документів.

Задля однакового тлумачення положення, що аналізується, доцільно з'ясувати зміст поняття «розпорядження», яке у доктрині цивільного права не є тотожним поняттю «відчуження», розуміється як можливість власника визначати юридичну долю належного йому майна, зокрема, проводити відчуження чи передачу майна в користування, та співвідноситься із відчуженням, як загальне та вузьке. Зважаючи на те, що Постанова 480 у частині змін до Постанови 164 містить обидва поняття: «розпорядження» та «відчуження», у контексті зазначеної постанови ці поняття не є тотожними, адже для забезпечення ефективного правового регулювання до використання термінів, як засобів нормотворчої техніки, застосовуються певні вимоги, однією із яких є вимога єдності та однаковості застосування правової термінології, зокрема у межах одного нормативно-правового акту. Підсумовуючи, вважаємо, що посвідчення довіреностей на укладення договорів щодо передання нерухомого майна в користування повинно здійснюватися з використанням спеціальних бланків нотаріальних документів.

Слід також проаналізувати вжиту у нормі конструкцію «довіреності на право управління корпоративними правами», в тому аспекті, що на підставі довіреності майно не передається в управління, адже згідно із частиною третьою статті 244 Цивільного кодексу України довіреністю є письмовий документ, що видається однією особою іншій особі для представництва перед третіми особами. З цією метою укладається договір управління майна, а, враховуючи, що відповідно до частини 4 статті 1033 Цивільного кодексу України, управитель діє без довіреності (*прим.*: на підставі договору), довіреність може бути видана

не на право управління майном, а для представництва інтересів довірителя з правом укласти від його імені договір управління майном та передати майно в управління. Крім цього, аналіз статті 245 Цивільного кодексу України, яка хоч і регулює питання форми довіреності, але називає деякі види довіреностей, дозволяє зауважити, що законодавець розмежовує довіреності на управління і розпорядження корпоративними правами та довіреності на право участі та голосування на загальних зборах. Зважаючи на це, а також на те, що у переліку довіреностей, які посвідчуються з використанням спеціальних бланків нотаріальних документів, останні не передбачені, довіреності на право участі та голосування на загальних зборах посвідчуються без використання спеціальних бланків нотаріальних документів. Зважаючи на те, що корпоративні права у науці цивільного, господарського права розуміють і як суб'єктивні права учасників товариств, і як об'єкти прав, а також на недосконалість нормативного регулювання цього питання, вважаємо, що під довіреностями на право розпорядження корпоративними правами треба розуміти також довіреності на право розпорядження частками у статутному капіталі, паями. Таке ж розуміння потребує застосування і щодо приватних підприємств, фермерських господарств.

У підпункті 3 пункту 1 Постанови 164 встановлено, що для перевірки дійсності довіреності, посвідченої на білих аркушах паперу, **заінтересована особа** звертається з її копією до відповідного нотаріуса, який зобов'язаний протягом двох робочих днів видати довідку про підтвердження або спростування посвідчення ним такої довіреності. При цьому слід зауважити, що в нотаріальному процесі **нотаріус не є заінтересованою особою**. Порядок перевірки дійсності довіреності, нотаріально посвідченої відповідно до законодавства України, що подається нотаріусу для вчинення нотаріальної дії, визначений статтею 44 Закону України «Про нотаріат» та пунктом 4 глави 4 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 року № 296/5.

Так, відповідно до зазначених норм, дійсність довіреності, нотаріально посвідченої відповідно до законодавства України, перевіряється нотаріусом за Єдиним реєстром довіреностей. За результатами перевірки дійсності довіреності (її дубліката) виготовляється витяг з Єдиного реєстру довіреностей, який додається до примірника правочину, що залишається у справах нотаріуса. У разі наявності сумнівів щодо обсягу повноважень уповноваженого представника нотаріус має право зробити запит до відповідної фізичної або юридичної особи, від імені якої діє представник.

3. Підпунктами 4, 5 пункту 1 Постанови 164 визначено, що у разі виникнення **загрози неправомірного вилучення чи втрати спеціальних бланків нотаріальних документів**, які не були витрачені, такі бланки підлягають невідкладному знищенню, про що нотаріусом складається акт, засвідчена підписом нотаріуса копія якого (з накладеним кваліфікованим електронним підписом нотаріуса — для електронної копії) подається (надсилається) державному підприємству “Національні інформаційні системи” або його філії протягом двох робочих днів після складення акта.

У разі **неправомірного вилучення чи втрати спеціальних бланків нотаріальних документів** нотаріус подає (надсилає) підписане ним повідомлення про це (з накладеним кваліфікованим електронним підписом нотаріуса — для електронного повідомлення) державному підприємству “Національні інформаційні системи” або його філії протягом двох робочих днів.

У разі виникнення **загрози неправомірного вилучення чи втрати печатки приватного або державного нотаріуса** вона підлягає невідкладному знищенню, про що складається акт, засвідчена підписом нотаріуса копія якого (з накладеним кваліфікованим електронним підписом нотаріуса — для електронної копії) подається (надсилається) відповідному територіальному органу Міністерства юстиції протягом двох робочих днів після складення акта.

У разі неправомірного вилучення чи втрати печатки приватного або державного нотаріуса нотаріус подає (надсилає) підписане ним повідомлення про це (з накладеним кваліфікованим електронним підписом нотаріуса — для електронного повідомлення) відповідному територіальному органу Міністерства юстиції протягом двох робочих днів.

Підпунктом 6 пункту 1 Постанови 164 дозволяється **передача спеціальних бланків нотаріальних документів між нотаріусами, у тому числі поза межами нотаріального округу, із складенням акта приймання-передачі у двох примірниках, засвідчена підписом та печаткою одного з нотаріусів копія якого (з накладеними кваліфікованими електронними підписами нотаріусів або одного з них — для електронної копії) подається (надсилається) державному підприємству “Національні інформаційні системи” або його філії протягом двох робочих днів після складення акта.**

Також підпунктом 7 пункту 1 Постанови 164 закріплено, що визначений законодавством **строк для внесення нотаріусом відомостей до єдиних та державних реєстрів, що функціонують у системі Міністерства юстиції, продовжується на підтверджений державним підприємством “Національні інформаційні системи” час їх неналежного функціонування.**

Відповідно до пункту 2.1 глави 2 Положення про Єдиний реєстр довіреностей, затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 28.12.2006 року № 111/5, зі змінами, внесеними Наказом Міністерства юстиції від 11.03.2022 року № 1118/5, в умовах воєнного або надзвичайного стану за відсутності доступу до Єдиного реєстру реєстрація довіреностей (у тому числі їх дублікатів), посвідчених в нотаріальному порядку, та довіреностей, прирівнюваних до нотаріально посвідчених, а також відомостей про припинення їх дії проводиться протягом п'яти робочих днів з дня відновлення такого доступу. Поряд з цим, відповідно до пункту 2.9 глави 2 цього Положення **нотаріуси, які не мають доступу до електронної бази даних Єдиного реєстру довіреностей, мають право здійснювати унесення відомостей до Єдиного реєстру довіреностей шляхом подання реєстратору цього реєстру заяв установленого зразка, що є додатками 1, 2 до згаданого Положення, з проставленням підпису та печатки нотаріуса.**

4. У підпункті 8 пункту 1 Постанови 164 в окрему групу виділено **нотаріальні дії щодо цінного майна**, що в умовах воєнного стану можуть вчинятися виключно нотаріусами, включеними до затвердженого Міністерством юстиції України переліку нотаріусів, якими вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна (далі — перелік). До таких нотаріальних дій щодо цінного майна віднесено:

- посвідчення договорів щодо відчуження, поділу (виділу) нерухомого майна (нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна), спадкових договорів,
- посвідчення договорів іпотеки, про заміну кредитора (відступлення прав вимоги) за кредитним договором та/або договором іпотеки, задоволення вимог іпотекодержателя,
- посвідчення договорів щодо встановлення довірчої власності на нерухоме майно (нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва або майнові права щодо майбутнього нерухомого майна),
- посвідчення договорів щодо визначення розміру часток у праві спільної власності, договорів поділу спільного майна подружжя (виділу з нього),
- посвідчення договорів позички, найму (оренди), лізингу будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) *на строк не менш як три роки*,
- посвідчення договорів щодо відчуження цінних паперів, корпоративних прав,
- посвідчення договорів про внесення змін до зазначених договорів або їх розірвання

(припинення),

- посвідчення довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього нерухомого майна,
- посвідчення довіреностей на право управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами,
- посвідчення довіреностей на право доступу до індивідуального банківського сейфа,
- засвідчення справжності підпису на актах приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи,
- видача свідоцтв про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього з подружжя) на підставі їх спільної заяви,
- видача свідоцтв про придбання майна з прилюдних торгів (електронних аукціонів), у тому числі тих, що не відбулися.

Перелік вичерпний.

При цьому, **нотаріуси, які включені до переліку із застереженням про заборону вчинення ними окремих нотаріальних дій, мають право вчиняти виключно нотаріальні дії щодо цінного майна, на які не поширюються такі застереження.**

Відповідно до підпункту 9 пункту 1 Постанови 480 **до переліку включаються нотаріуси, нотаріальна діяльність яких не припинена або які працюють в державній нотаріальній конторі та відповідають таким критеріям:**

після 24 листопада 2017 р. не вчиняли виконавчого напису на кредитному договорі, який не є нотаріально посвідченим;

після 1 січня 2020 р. щодо них Міністерством юстиції не приймалося рішень про анулювання, блокування на строк не менше трьох місяців або не менше двох рішень про блокування на строк менше трьох місяців доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, крім рішень, які скасовано (визнано протиправними або нечинними) рішенням суду, яке набрало законної сили (нотаріус, який не відповідає лише цьому критерію, включається до переліку із застереженням про заборону нотаріального посвідчення ним договорів щодо відчуження, поділу (виділу) нерухомого майна, спадкових договорів, договорів іпотеки, про заміну кредитора (відступлення прав вимоги) за кредитним договором та/або договором іпотеки, задоволення вимог іпотекодержателя, встановлення довірчої власності на нерухоме майно, визначення розміру часток у праві спільної власності, договорів поділу спільного майна подружжя (виділу з нього), позички, найму (оренди), лізингу будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) на строк не менш як три роки, відчуження цінних паперів, у тому числі договорів про внесення змін до таких договорів або їх розірвання (припинення), довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, управління і розпорядження цінними паперами, на право доступу до індивідуального банківського сейфа, а також видачі свідоцтв про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього з подружжя) на підставі їх спільної заяви, свідоцтв про придбання майна з прилюдних торгів (електронних аукціонів), у тому числі тих, що не відбулися);

після 1 січня 2020 р. щодо них Міністерством юстиції не приймалося рішень про анулювання, блокування на строк не менше трьох місяців або не менше двох рішень про блокування на строк менше трьох місяців доступу до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, крім рішень, які скасовано (визнано протиправними або нечинними) рішенням суду, яке набрало законної сили (нотаріус, який не відповідає лише цьому критерію, включається до переліку із застереженням про заборону нотаріального посвідчення ним договорів щодо відчуження цінних паперів, корпоративних прав, у тому числі договорів про внесення змін до таких договорів або їх розірвання (припинення), довіреностей на право управління і розпорядження

цінними паперами, корпоративними правами, на право доступу до індивідуального банківського сейфа, засвідчення справжності підпису на актах приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи);

у період з 25 лютого 2022 р. до їх включення до переліку не посвідчували договори щодо відчуження нерухомого майна, поділу (виділу) нерухомого майна, іпотеки, встановлення довірчої власності на нерухоме майно;

щодо них не внесено подання про анулювання свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю, яке перебуває на розгляді Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції;

не вчиняли нотаріальних дій від імені фізичних осіб, які в момент вчинення таких дій перебували за межами України, крім дій на підставі довіреності таких осіб або в порядку законного представництва, або померли;

не мають простроченої заборгованості із сплати членських внесків до Нотаріальної палати України за період більше ніж один рік.

Для включення до переліку нотаріус, який відповідає критеріям, визначеним підпунктом 9 пункту 1 Постанови 164, подає (надсилає) до відділення Нотаріальної палати України (для приватних нотаріусів) та територіального органу Міністерства юстиції заяву про включення до переліку (далі — заява) у паперовій або електронній (з накладеним кваліфікованим електронним підписом нотаріуса) формі, в якій підтверджує таку відповідність. Подання нотаріусом заяви, що містить недостовірну інформацію, є грубим порушенням правил професійної етики.

Протягом двох робочих днів з дня отримання заяви приватного нотаріуса відділення Нотаріальної палати України повідомляє відповідному територіальному органу Міністерства юстиції щодо фактичного провадження приватної нотаріальної діяльності таким нотаріусом на його робочому місці. Протягом чотирьох робочих днів з дня отримання заяви нотаріуса територіальний орган Міністерства юстиції забезпечує проведення перевірки достовірності інформації, що міститься в заяві, і надсилає Міністерству юстиції результати такої перевірки та інформацію, надану відділенням Нотаріальної палати України. Протягом п'яти робочих днів з дня отримання повідомлення від територіального органу Міністерство юстиції перевіряє відповідність нотаріуса критеріям, визначеним підпунктом 9 пункту 1 Постанови 164, та включає його до переліку або приймає обґрунтоване рішення про відмову у такому включенні, копія якого протягом трьох робочих днів надсилається нотаріусу. У разі виявлення недостовірності інформації, що міститься у відповідній заяві нотаріуса, включеного до переліку, вчинення ним грубого порушення закону або постанови Кабінету Міністрів України, якою визначаються особливості нотаріальної діяльності або державної реєстрації в умовах воєнного стану, Міністерство юстиції невідкладно приймає обґрунтоване рішення про виключення такого нотаріуса з переліку, копія якого протягом трьох робочих днів надсилається нотаріусу (підпункти 10-14 пункту 1 Постанови 164).

5. Окрім зазначених обмежень Постанова 480 також запроваджує заборони. Відтак підпунктами 16 – 18 пункту 1 Постанови 164 **забороняється:**

- **вчинення в умовах воєнного стану нотаріальних дій щодо цінного майна** (нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження, поділу (виділу) нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна, спадкових договорів, договорів іпотеки, про заміну кредитора (відступлення прав вимоги) за кредитним договором та/або договором іпотеки, задоволення вимог іпотекодержателя, встановлення довірчої власності на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майнові права щодо майбутнього нерухомого майна, визначення розміру часток у праві спільної власності, договорів поділу спільного майна подружжя (виділу з нього), позички,

найму (оренди), лізингу будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) на строк не менш як три роки, відчуження цінних паперів, корпоративних прав, у тому числі договорів про внесення змін до таких договорів або їх розірвання (припинення), довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього нерухомого майна, управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами, на право доступу до індивідуального банківського сейфа, засвідчення справжності підпису на актах приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи, а також видача свідоцтв про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього з подружжя) на підставі їх спільної заяви, свідоцтв про придбання майна з прилюдних торгів (електронних аукціонів), у тому числі тих, що не відбулися **нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що входить до затвердженого Міністерством юстиції переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів**, держателем яких є Міністерство юстиції. Такий перелік затверджено наказом Міністерства юстиції України від 01 квітня 2022 року № 1307/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 квітня 2022 року за № 386/37722 із змінами,¹(перелік змінюється залежно від ситуації, пов'язаної з воєнними діями або окупацією таких територій);

• **нотаріальне засвідчення справжності підписів на актах про передачу нерухомого майна до та із статутних (складених) капіталів (статутних фондів) юридичних осіб**;

• **нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу предмета іпотеки, що належить фізичній особі, за споживчим кредитом, крім випадків**:

1) коли такий продаж здійснюється за згодою іпотекодавця, викладеною у формі заяви, **справжність підпису на якій засвідчено нотаріально**, або

2) коли **предметом іпотеки є нерухоме майно**, визначене абзацом другим пункту 5-2 Прикінцевих положень Закону України "Про іпотеку",

При цьому необхідно обов'язково враховувати, що *Розділ VI Закону України «Про іпотеку» доповнено пунктом 5² згідно із Законом [№ 2120-IX від 15.03.2022](#)*, яким у період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, **зупиняється дія статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки), статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки), статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судові рішення про звернення стягнення на такі об'єкти), статей 41, 47 (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах) цього Закону.**

Однак положення цього абзацу не поширюються на нерухоме майно (нерухомість), оформлене в іпотеку з метою забезпечення виконання зобов'язань за договорами, укладеними після дня набрання чинності [Законом України](#) "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану", або за договорами, до яких після дня набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану" за погодженням сторін вносилися зміни в частині продовження строків виконання зобов'язань та/або зменшення розміру процентів, штрафних санкцій.

¹ Наказ Міністерства юстиції України «Про внесення змін до Переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України, в умовах воєнного стану» від 11 квітня 2022 року № 1429/5 <https://minjust.gov.ua/n/22650>

- **нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації права власності відчужувача нерухомого майна, крім випадків набуття відчужувачем права власності у порядку спадкування або у результаті визначення розміру часток у праві спільної сумісної власності;**

- **нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна, цінних паперів, корпоративних прав, іпотеки, про задоволення вимог іпотекодержателя, встановлення довірчої власності на нерухоме майно об'єкт незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна (у тому числі договорів про внесення змін до таких договорів або їх розірвання (припинення), а також нотаріальне засвідчення справжності підпису на актах приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи, які укладаються (підписуються) від імені фізичної особи — відчужувача (іпотекодавця, довірчого засновника) на підставі довіреності.**

Заборона стосується посвідчення договорів та засвідчення справжності підпису на актах, які укладаються (підписуються) від імені фізичної особи, яка є відчужувачем нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна, цінних паперів, корпоративних прав, іпотекодавцем, довірчим засновником і не застосовується щодо юридичних осіб та фізичних осіб, які набувають нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майнові права щодо майбутнього нерухомого майна, цінні папери, корпоративні права, іпотекодержателів, довірчих власників.

Окремо Постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2022 року № 187 «Про забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації» (далі – Постанова 187) до прийняття та набрання чинності Законом України щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором, **встановлено мораторій (заборону) на ряд операцій** (див. пункт 1 цього Інформаційного листа):

б. Відповідно до підпункту 19 пункту 1 Постанови 164 **нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна (нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна), іпотеки, про встановлення довірчої власності на нерухоме майно (нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майнові права щодо майбутнього нерухомого майна) здійснюється виключно за місцезнаходженням такого майна, крім нерухомого майна, розташованого у м. Києві або Київській області.**

Нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна (нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва або майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна), іпотеки, про встановлення довірчої власності на нерухоме майно (нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва або майнові права щодо майбутнього нерухомого майна), розташоване у м. Києві або Київській області, здійснюється з урахуванням таких особливостей:

1) **виключно нотаріусом, робоче місце (контора) якого розташовано у м. Києві або Київській області,**

2) **за місцезнаходженням такого майна, АБО місцезнаходженням юридичної особи, АБО за зареєстрованим місцем проживання фізичної особи - однієї із сторін відповідного договору.**

Аналіз зазначеної норми дозволяє зробити висновок, що вона **встановлює особливості щодо територіальності** посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна, іпотеки та про встановлення довірчої власності на нерухоме майно **в умовах воєнного стану та**

протягом 1 місяця з дня його припинення або скасування, при цьому, не змінюючи регулювання питання нотаріальних округів, які визначаються відповідно до адміністративно-територіального устрою України згідно зі статтею ст. 13-1 Закону України «Про нотаріат». Підпункт 19 пункту 1 Постанови 164 містить загальне правило щодо вчинення окремих нотаріальних дій лише за місцезнаходженням нерухомого майна та спеціальне правило для нерухомого майна, яке розташоване у м. Києві або Київській області.

Отже, нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано у м. Києві або Київській області, здійснюється нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна (нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майнових прав щодо майбутнього об'єкта нерухомого майна), іпотеки, про встановлення довірчої власності **виключно на нерухоме майно, що розташоване у м. Києві або Київській області**. При цьому такий договір може бути посвідчений як за місцем знаходження нерухомого майна, так і за місцезнаходженням юридичної особи або за зареєстрованим місцем проживання фізичної особи - однієї із сторін відповідного договору, з **урахуванням нотаріального округу**.

Так, наприклад, нотаріусами Київського міського нотаріального округу здійснюється нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна (нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майнових прав щодо майбутнього об'єкта нерухомого майна), іпотеки, про встановлення довірчої власності лише на нерухоме майно, що розташоване у м. Києві. При цьому такими нотаріусами також можуть посвідчуватися такі договори щодо нерухомого майна, що розташоване у Київській області, за умови, що одна із сторін відповідного договору має місцезнаходження/зареєстроване місце проживання у м. Києві. Відповідно, нотаріуси, наприклад, Броварського районного нотаріального округу у Київській області, здійснюють нотаріальне посвідчення таких договорів щодо нерухомого майна, що розташоване у Броварському районі Київської області, а також щодо нерухомого майна, що розташоване у м. Києві або Київській області, якщо одна із сторін відповідного договору має місцезнаходження/зареєстроване місце проживання у Броварському районі Київської області.

Окремо звертаємо увагу, що підпункт 19 пункту 1 Постанови 164 не запроваджує обмеження місця вчинення нотаріальної дії для договорів про внесення змін до договорів відчуження нерухомого майна, встановлення довірчої власності, іпотеки або їх розірвання, зокрема у разі посвідчення основного договору не за місцем знаходження нерухомого майна, а за місцезнаходженням/зареєстрованим місцем проживання однієї із сторін такого договору, для яких продовжують діяти норми пункту 7 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Однак у разі, якщо такі зміни або розірвання договору передбачають державну реєстрацію прав (їх зміни чи припинення) щодо нерухомого майна, що знаходиться за межами області (міста Києва та Київської області), в якій розташоване робоче місце нотаріуса, нотаріус, який посвідчує такий договір під час дії воєнного стану, обмежений у праві проведення одночасної державної реєстрації прав з огляду на обмеження у територіальності проведення державної реєстрації прав нотаріусами, встановлене підпунктом 5¹ пункту 1 Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» від 06.03.2022р. №209 (зі змінами) (далі – Постанова 209).

Так пунктом 2¹ частини першої статті 3 та статтею 31² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» закріплено **принцип одночасності** вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав (їх набуття, **зміни чи припинення**). Відповідно до частини шостої статті 31² цього Закону нотаріус у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень **одночасно** зі вчиненням такої нотаріальної дії, **самостійно формує та реєструє заяву про державну реєстрацію прав та проводить державну реєстрацію прав** у порядку, передбаченому цим Законом. Водночас у разі, якщо

робоче місце нотаріуса, розташоване за межами області, міста Києва та Київської області, в якій знаходиться нерухоме майно, щодо якого необхідно провести державну реєстрацію прав, або нотаріус не включений до Переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна, з огляду на імперативні приписи підпункту 19 пункту 1 Постанови 209 вбачається неможливим дотримання засад **територіальності** державної реєстрації прав та **одночасності** вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном та державної реєстрації прав, а отже – **нотаріус позбавлений можливості дотриматися усіх вимог законодавства щодо нотаріальних дій з нерухомим майном.**

Поряд з цим, відповідно до підпункту 7.4 пункту 7 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, у разі якщо нотаріус, який посвідчив договір, позбавлений можливості посвідчити договір про його зміну або розірвання (у разі смерті, заміщення нотаріуса, у разі неможливості виконання ним своїх обов'язків, припинення нотаріусом діяльності, передачі документів до державного нотаріального архіву або з **будь-яких інших причин**), договір про зміну або розірвання договору **може бути посвідчений іншим нотаріусом.** При цьому таким нотаріусом складається додатковий примірник договору, який направляється ним за місцем зберігання договору, що змінюється або розривається. Сторонам договору нотаріус роз'яснює про повернення документа за місцем зберігання примірника договору, що розірваний.

Щодо врегулювання даної проблематики Комісією вживаються заходи з метою внесення змін до Постанови 164 та зняття обмежень у реалізації статті 55 Закону України «Про нотаріат».

7. Пункт 2 Постанови 164 містить імперативне положення, відповідно до якого **забороняється вчинення виконавчих написів на кредитних договорах, які не є нотаріально посвідченими.**

8. Установлюється, що на час воєнного стану перебіг строку для прийняття спадщини або відмови від її прийняття зупиняється. Свідectво про право на спадщину видається спадкоємцям після закінчення строку для прийняття спадщини (пункт 3 Постанови 164). Належне правове регулювання зупинення перебігу вказаних строків потребує негайного внесення змін до Цивільного кодексу України. Разом з тим, Постанова 164 є актом цивільного законодавства, який прийнятий під час воєнного стану з посиланням на [статтю 64](#) Конституції України, [статті 12¹](#) і [20](#) Закону України “Про правовий режим воєнного стану”, [статті 7](#) і [34](#) Закону України “Про нотаріат”, Указу Президента України від 24 лютого 2022 р. [№ 64](#) “Про введення воєнного стану в Україні”. Щодо належного законодавчого врегулювання даного питання для забезпечення безспірності оформлення спадщини Нотаріальною палатою України вживаються заходи з метою внесення необхідних змін до Цивільного кодексу України.

9. В умовах воєнного стану **довіреності**, крім довіреностей на право розпорядження нерухомим майном (нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього об'єкта нерухомого майна), управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами, та **заповіті військовослужбовців Збройних Сил, інших утворених відповідно до законів військових формувань, а також працівників правоохоронних (спеціальних) органів, органів цивільного захисту, які залучаються до здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії іноземної держави, можуть посвідчуватися командиром (начальником) цих формувань (органів) або іншою уповноваженою таким командиром (начальником) особою з подальшим надсиланням таких заповітів, довіреностей через Генеральний штаб Збройних Сил, Міністерство оборони, відповідний правоохоронний (спеціальний) або інший орган до Міністерства**

юстиції або його територіального органу для забезпечення їх реєстрації нотаріусами в Єдиному реєстрі довіреностей, Спадковому реєстрі. Начальник табору (установи, де створено дільницю) для військовополонених може посвідчувати заповіт військовополоненого.

Командири (начальники) цих формувань (органів, установ) або інша уповноважена таким командиром (начальником) особа посвідчують довіреності та заповіти відповідно до Порядку посвідчення заповітів і довіреностей, що прирівнюються до нотаріально посвідчених, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994 р. № 419, та рекомендацій Міністерства юстиції.

Посвідчені заповіти і довіреності реєструються командирами (начальниками) цих формувань (органів, установ) або іншою уповноваженою такими командирами (начальниками) особою під окремим порядковим номером у реєстрі для реєстрації заповітів і довіреностей, форма якого затверджується Міністерством юстиції. Номер, під яким зареєстровано заповіт чи довіреність, зазначається в посвідчувальному написі.

Генеральний штаб Збройних Сил, Міністерство оборони, відповідний правоохоронний (спеціальний) або інший орган (установа) протягом п'яти днів після отримання довіреностей і заповітів забезпечують їх передачу Міністерству юстиції або його територіальному органу.

Міністерство юстиції, його територіальний орган у день отримання довіреності, заповіту забезпечують їх передачу нотаріусу/державній нотаріальній конторі для подальшої реєстрації у Єдиному реєстрі довіреностей або Спадковому реєстрі.

Нотаріус/державна нотаріальна контора в день отримання посвідчених довіреності, заповіту зобов'язанні забезпечити їх реєстрацію (облік), внести відомості про них до Єдиного реєстру довіреностей або Спадкового реєстру, зберігати ці документи та передати їх на зберігання до відповідного державного нотаріального архіву протягом трьох місяців після припинення або скасування воєнного стану.

Відповідно до статті 7 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» воєнний стан на всій території України або в окремих її місцевостях *припиняється* після закінчення строку, на який його було введено. До закінчення строку, на який було введено воєнний стан, та за умови усунення загрози нападу чи небезпеки державній незалежності України, її територіальній цілісності Президент України може прийняти указ про *скасування воєнного стану* на всій території України або в окремих її місцевостях, про що має бути негайно оголошено через засоби масової інформації.

Додатки:

1. Таблиця «Особливості вчинення нотаріальних дій в умовах воєнного стану відповідно до Постанови КМУ від 28.02.2022 року № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану»

23 травня 2022 року

Комісія Нотаріальної палати України з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності

ОСОБЛИВОСТІ ВЧИНЕННЯ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ

в умовах воєнного стану

відповідно до Постанови КМУ від 28.02.2022 року № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану»

<p>ДОГОВОРИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договори відчуження НМ* - договори поділу (виділу) нерухомого майна - спадкові договори - договори іпотеки - договори про заміну кредитора (відступлення прав вимоги) за кредитним договором та/або договором іпотеки - договори про задоволення вимог іпотекодержателя - договори про встановлення довірчої власності на НМ* - договори про визначення розміру часток у праві спільної власності - договори поділу спільного майна подружжя (виділу з нього) - договори позички - договори найму (оренди), лізингу будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) на строк не менш як три роки - договори відчуження цінних паперів - договори відчуження корпоративних прав - договори про внесення змін до вищезазначених договорів або їх розірвання (припинення) 	<p style="text-align: center;"><u>НОТАРІАЛЬНІ ДІЇ ЩОДО ЦІННОГО МАЙНА</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ вчиняються виключно нотаріусами, внесеними до переліку нотаріусів ➤ не вчиняються нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах Території** ➤ ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ: <ul style="list-style-type: none"> ✓ нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу предмета іпотеки, що належить фізичній особі, за споживчим кредитом ВИКЛЮЧЕННЯ: продаж здійснюється за згодою іпотекодавця, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально, або предметом іпотеки є нерухоме майно, визначене абз. 2 п. 5² Прикінцевих положень ЗУ “Про іпотеку” ✓ нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження НМ* до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації права власності відчужувача НМ* ВИКЛЮЧЕННЯ: набуття відчужувачем права власності у порядку спадкування або у результаті визначення розміру часток у праві спільної сумісної власності ✓ нотаріальне посвідчення від імені <u>фізичної особи</u> — відчужувача (іпотекодавця, довірчого засновника) на підставі довіреності: <ul style="list-style-type: none"> - договорів відчуження НМ* - договорів відчуження цінних паперів - договорів відчуження корпоративних прав - договорів іпотеки - договорів про задоволення вимог іпотекодержателя - договорів про встановлення довірчої власності на НМ* - договорів про внесення змін до вищезазначених договорів або їх розірвання (припинення) ✓ Посвідчення договору щодо відчуження НМ*, іпотеки, про встановлення довірчої власності на НМ* здійснюється виключно за місцезнаходженням такого майна, крім нерухомого майна, розташованого у м. Києві та Київській області ✓ Посвідчення договору щодо відчуження НМ*, іпотеки, про встановлення довірчої власності на НМ*, розташоване у м. Києві та Київській області, здійснюється виключно нотаріусом, робоче місце (контора) якого розташовано у м. Києві або Київській області, за місцезнаходженням такого майна, або місцезнаходженням ІОО, або за зареєстрованим місцем проживання ФО - однієї із сторін відповідного договору 	<p>пп. 8 п. 1 пп. 15 п. 1</p> <p>пп. 16 п. 1</p> <p>пп. 17 п. 1</p> <p>пп. 18 п. 1</p> <p>пп. 19 п. 1</p> <p>пп. 19 п. 1</p>
<p>ЗАПОВІТІ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів 	<p>ст. 34 ЗУ «Про нотаріат»</p>
<p>ДОВІРЕНОСТІ</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на право розпорядження НМ* 	<p style="text-align: center;"><u>НОТАРІАЛЬНІ ДІЇ ЩОДО ЦІННОГО МАЙНА</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів ➤ вчиняються виключно нотаріусами, внесеними до переліку нотаріусів ➤ не вчиняються нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах Території** 	<p>пп. 3 п. 1 пп. 8 п. 1 пп. 15 п. 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ на право розпорядження коштами на рахунках у банківських та інших фінансових установах 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів 	<p>пп. 3 п. 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ на право розпорядження транспортними засобами на строк БІЛЬШЕ трьох місяців 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів 	<p>пп. 3 п. 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ управління і розпорядження цінними паперами 	<p style="text-align: center;"><u>НОТАРІАЛЬНІ ДІЇ ЩОДО ЦІННОГО МАЙНА</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів 	<p>пп. 3 п. 1</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ вчиняються виключно нотаріусами, внесеними до переліку нотаріусів ➤ не вчиняються нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах Території** 	<p>пп. 8 п. 1 пп. 15 п. 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ управління і розпорядження корпоративними правами 	<p style="text-align: center;"><u>НОТАРІАЛЬНІ ДІЇ ЩОДО ЦІННОГО МАЙНА</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів ➤ вчиняються виключно нотаріусами, внесеними до переліку нотаріусів ➤ не вчиняються нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах Території** 	<p>пп. 3 п. 1 пп. 8 п. 1 пп. 15 п. 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ право доступу до індивідуального банківського сейфа 	<p style="text-align: center;"><u>НОТАРІАЛЬНІ ДІЇ ЩОДО ЦІННОГО МАЙНА</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів ➤ вчиняються виключно нотаріусами, внесеними до переліку нотаріусів ➤ не вчиняються нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах Території** 	<p>пп. 3 п. 1 пп. 8 п. 1 пп. 15 п. 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ інші довіреності, у т.ч. довіреності на право розпорядження транспортними засобами на строк ДО трьох місяців ВКЛЮЧНО 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Без спеціальних бланків нотаріальних документів 	<p>пп. 3 п. 1</p>
<p>ВИДАЧА СВІДОЦТВ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього з подружжя) на підставі їх спільної заяви, ➤ про придбання майна з прилюдних торгів (електронних аукціонів), у т.ч. тих, що не відбулися 	<p style="text-align: center;"><u>НОТАРІАЛЬНІ ДІЇ ЩОДО ЦІННОГО МАЙНА</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів ➤ вчиняються виключно нотаріусами, внесеними до переліку нотаріусів ➤ не вчиняються нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах Території** 	<p>ст. 34 ЗУ «Про нотаріат» пп. 8 п. 1 пп. 15 п. 1</p>
<p>ЗАСВІДЧЕННЯ СПРАВЖНОСТІ ПІДПISУ на:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ заяві про надання дозволу на тимчасовий виїзд дитини за кордон 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Без спеціальних бланків нотаріальних документів 	<p>пп. 3 п. 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ актах приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи 	<p style="text-align: center;"><u>НОТАРІАЛЬНІ ДІЇ ЩОДО ЦІННОГО МАЙНА</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на спеціальних бланках нотаріальних документів ➤ вчиняються виключно нотаріусами, внесеними до переліку нотаріусів ➤ не вчиняються нотаріусами, робоче місце (контора) яких розташовано в межах Території** 	<p>ст. 34 ЗУ «Про нотаріат» пп. 8 п. 1 пп. 15 п. 1</p>
<p><u>ЗУПИНЕННЯ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ</u></p>	<p>Незавершені нотаріальні дії за зверненням:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ громадянина РФ, <i>крім того, що проживає на території України на законних підставах</i> ➤ юридичної особи, утвореної та зареєстрованої відповідно до законодавства РФ ➤ юридичної особи, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку у статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є: <ul style="list-style-type: none"> - громадянин РФ (<i>крім того, що проживає на території України на законних підставах</i>) - юридична особа, утворена та зареєстрована відповідно до законодавства РФ 	<p>пп. 2 п. 1</p> <p>Нотаріальні дії зупиняються до прийняття та набрання чинності законом щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором</p>
<p><u>ВІДМОВА У ВЧИНЕННІ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ</u></p>	<p>У разі звернення за вчиненням нотаріальної дії:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ громадянина РФ, <i>крім того, що проживає на території України на законних підставах</i> ➤ юридичної особи, утвореної та зареєстрованої відповідно до законодавства РФ ➤ юридичної особи, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку у статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є: <ul style="list-style-type: none"> - громадянин РФ, <i>крім того, що проживає на території України на законних підставах</i> - юридична особа, утворена та зареєстрована відповідно до законодавства РФ <p>ВИКЛЮЧЕННЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ засвідчення справжності підпису на заяві про вихід з громадянства РФ ➤ посвідчення заповіту військовополоненого 	<p>пп. 1 п. 1</p> <p>Обмеження діє до прийняття та набрання чинності законом щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором</p>

ЗАБОРОНА ЩОДО НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ	ВЧИНЕННЯ	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ нотаріальне засвідчення справжності підписів на актах про передачу нерухомого майна до та із статутних (складених) капіталів (статутних фондів) юридичних осіб ➤ нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу предмета іпотеки, що належить фізичній особі, за споживчим кредитом <i>ВИКЛЮЧЕННЯ: продаж здійснюється за згодою іпотекодавця, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально, або предметом іпотеки є нерухоме майно, визначене абз. 2 п. 5² Прикінцевих положень ЗУ “Про іпотеку”</i> ➤ нотаріальне посвідчення договору щодо відчуження НМ* <u>до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації права власності відчужувача НМ*</u>, <i>ВИКЛЮЧЕННЯ: набуття відчужувачем права власності у порядку спадкування або у результаті визначення розміру часток у праві спільної сумісної власності</i> ➤ нотаріальне посвідчення від імені <u>фізичної особи</u> — відчужувача (іпотекодавця, довірчого засновника) на підставі довіреності: <ul style="list-style-type: none"> - договорів відчуження НМ* - договори відчуження цінних паперів - договори відчуження корпоративних прав - договори іпотеки - договори про задоволення вимог іпотекодержателя - договори про встановлення довірчої власності на НМ* - договори про внесення змін до вищезазначених договорів або їх розірвання (припинення) ➤ нотаріальне засвідчення справжності підписів на актах приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи, які підписуються від імені <u>фізичної особи</u> — відчужувача на підставі довіреності 	<p>пп. 16 п. 1</p> <p>пп. 16 п. 1</p> <p>пп. 17 п. 1</p> <p>пп. 18 п. 1 Постанови 164</p> <p>пп. 18 п. 1</p>

СКОРОЧЕННЯ:

*НМ - нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майнові права щодо майбутнього нерухомого майна

**Територія - адміністративно-територіальна одиниця, що входить до Переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України, в умовах воєнного стану, затверджений наказом Міністерства юстиції України від 01 квітня 2022 року № 1307/5

РФ – Російська Федерація