



ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

**ЩОДО ПОСТАНОВИ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО
ДЕЯКИХ ПОСТАНОВ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ЩОДО НОТАРІАТУ ТА
ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ»**

ВІД 24 ЧЕРВНЯ 2022 РОКУ № 719

У ПИТАННІ ВЧИНЕННЯ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ

29 червня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 року № 719 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану» (далі – Постанова 719), яку опубліковано 28 червня 2022 року (Урядовий кур’єр, 28.06.2022, № 140, с.8).

Постановою 719 внесено зміни до:

- Порядку використання, зберігання, обігу спеціальних бланків нотаріальних документів і звітності про їх витрачання, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 09.12.2021 № 1290 “Деякі питання використання спеціальних бланків нотаріальних документів” (далі – Порядок 1290);
- постанови Кабінету Міністрів України від 28.02.2022 № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» (далі – Постанова 164);
- постанови Кабінету Міністрів України від 03.03.2022 № 187 «Про забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв’язку з військовою агресією Російської Федерації» (далі – Постанова 187);
- постанови Кабінету Міністрів України від 06.03.2022 № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» (далі – Постанова 209).

**ЗМІНИ ДО ПОРЯДКУ ВИКОРИСТАННЯ, ЗБЕРІГАННЯ, ОБІГУ СПЕЦІАЛЬНИХ БЛАНКІВ
НОТАРІАЛЬНИХ ДОКУМЕНТІВ І ЗВІТНОСТІ ПРО ЇХ ВИТРАЧАННЯ, ЗАТВЕРДЖЕНОГО
ПОСТАНОВОЮ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 09.12.2021 № 1290**

Змінами до пункту 17 Порядку, яким врегульовано підстави та строки передачі нотаріусом спеціальних бланків нотаріальних документів (далі – бланки) постачальнику, встановлено, що у разі припинення нотаріальної діяльності **під час дії воєнного або надзвичайного стану** невикористані спеціальні бланки нотаріальних документів передаються постачальнику протягом 30 календарних днів. Це правило **не застосовується** у разі припинення нотаріальної діяльності під час дії воєнного або надзвичайного стану за умови реєстрації нотаріальної діяльності в іншому нотаріальному окрузі протягом 30 календарних днів після такого припинення. Таким чином, з урахуванням змін, невикористані бланки можуть бути використані таким нотаріусом під час здійснення нотаріальної діяльності новому нотаріальному окрузі.

До абзацу 2 пункту 17 внесено уточнення, відповідно до якого анульованими вважаються невикористані бланки, якщо вони не передані нотаріусом в зазначені строки:

- іншому нотаріусу;
- постачальнику.

Аналіз зазначених змін дає підстави вважати, що у разі зупинення (більше ніж на чотири місяці), припинення нотаріальної діяльності або анулювання свідництва про право на зайняття нотаріальною діяльністю, зокрема і в умовах воєнного стану, невикористані бланки можуть бути передані нотаріусом, діяльність якого зупинено або припинено, іншому нотаріусу (нотаріусам) у межах нотаріального округу із складенням акта приймання-передачі і одночасним повідомленням адміністратора.

Водночас, відповідно до підпункту 6 пункту 1 Постанови 164 в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування 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.

ЗМІНИ ДО ПОСТАНОВИ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 28.02.2022 № 164 «ДЕЯКІ ПИТАННЯ НОТАРІАТУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ»

1. Нотаріальні дії за зверненням особи, пов'язаної з державою-агресором

Незавершені нотаріальні дії за зверненням особи, пов'язаної з державою-агресором, зупиняються.

Нотаріус відмовляє у вчиненні нотаріальної дії у разі звернення особи, пов'язаної з державою-агресором.

Щодо визначення терміну «особа, пов'язана з державою-агресором» фє підпункт 1 пункту 1 Постанови 164 в редакції Постанови 719 містить відсылку до 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», відповідно до підпункту 1 пункту 1 якої, особами, пов'язаними з державою-агресором є:

- 1) громадяни Російської Федерації, крім тих, що проживають на території України на законних підставах;
- 2) юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства Російської Федерації;
- 3) 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,
 - юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації.

Більш детальний аналіз значення терміну «проживання на території України на законних підставах» викладено у Інформаційному листі НПУ «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» від 23 травня 2022 року за посиланням http://is.npu.in.ua/sectioniblock/viewmaterial?id=2743§ion_id=272

2. Перелік нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна (далі – Перелік). Критерії, включення до Переліку, припинення доступу до реєстрів.

Уточнено критерії, яким повинен відповідати нотаріус для включення до Переліку, що визначені абзацами 3, 4 підпункту 9 пункту 1 Постанови 164, а саме змінено типи та кількість рішень прийнятих Міністерством юстиції після 1 січня 2020 року про анулювання/блокування доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, за наявності яких нотаріус не може бути включений до Переліку або може включений до нього із застереженням.

ДО 29.06.2022	З 29.06.2022
рішень про анулювання	рішення про анулювання
блокування на строк не менше трьох місяців	
не менше двох рішень про блокування на строк менше трьох місяців	не менше двох рішень про блокування (принаймні два з яких на строк більше місяця)

Таким чином рішення про блокування доступу до одного з вказаних реєстрів враховується при перевірці відповідності нотаріуса критеріям лише за умови, що таких рішень з 1 січня 2020 року було два і більше, при цьому щонайменше два з них на строк більше одного місяця.

Водночас відповідно до підпункту 10 пункту 1 Постанови 164 в редакції Постанови 719 допускається **включення до Переліку** не лише нотаріуса який відповідає всім критеріям, **але й нотаріуса який не відповідає лише одному з критеріїв**, визначених абзацами третім та четвертим підпункту 9 пункту 1 постанови 164, тобто нотаріуса щодо якого приймалися вказані вище рішення про анулювання/блокування доступу лише до одного з вказаних реєстрів.

Підпункт 10 пункту 1 Постанови 164 доповнено новим реченням відповідно до якого, **нотаріус, якому відмовлено** у включенні до переліку або якого включено до переліку з відповідним застереженням, **має право після усунення невідповідності** визначеним критеріям **повторно подати (надіслати) заяву**, що розглядається у встановленому Постановою 164 порядку.

Міністерство юстиції приймає рішення про:

- виключення нотаріуса з Переліку;
- внесення відповідного застереження до Переліку.

Таке рішення приймається у разі:

- виявлення невідповідності нотаріуса, включеного до переліку, критеріям, визначеним підпунктом 9 пункту 1 Постанови 164;
- вчинення грубого порушення закону
- вчинення грубого порушення Постанови 164.

Відповідно до підпункту 14 пункту 1 Постанови 164 в редакції Постанови 719 таке рішення повинно бути обґрунтоване, а його копія протягом трьох робочих днів надсилається нотаріусу.

Щодо нотаріусів, робоче місце (контора) яких розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що включена до затвердженого Міністерством юстиції переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції.

Підпунктом 15 пункту 1 Постанови 164 встановлено заборону (якщо інше не визначено наказом Міністерства юстиції), вчинення нотаріальних дій.

Зазначена заборона не поширюється на наступні нотаріальні дії:

1) посвідчення довіреностей на право розпорядження коштами на рахунках у банках та небанківських фінансових установах. Зауважимо, що такі довіреності посвідчуються з використанням спеціальних бланків нотаріальних документів;

2) нотаріальні дії, які відповідно до законодавства можуть бути вчинені без використання спеціальних бланків нотаріальних документів. З урахуванням вимог, встановлених статтею 34 Закону України «Про нотаріат» та підпунктом 3 пункту 1 Постанови 164, такими нотаріальними діями є:

- посвідчення довіреностей (**крім довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього**

нерухомого майна (далі - нерухоме майно), а також транспортними засобами на строк більше трьох місяців, управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами, на право доступу до індивідуального банківського сейфа);

- засвідчення справжності підпису на заяві про надання дозволу на тимчасовий виїзд дитини за кордон;

- засвідчення справжності підпису перекладача на перекладі документа;

- засвідчення вірності копій (фотокопій) документів і виписок з них;

- інші нотаріальні дії, які відповідно до законодавства можуть бути вчинені без використання спеціальних бланків нотаріальних документів.

Детальніше у **Додатку 3** до цього Інформаційного листа.

Заборони та особливості вчинення окремих нотаріальних дій.

Виключено підпункт 16 пункту 1 Постанови 164, яким, зокрема, було встановлено заборону:

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

2) нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу предмета іпотеки, що належить фізичній особі, за споживчим кредитом, крім випадків, коли такий продаж здійснюється за згодою іпотекодавця, викладеною у формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально, або предметом іпотеки є нерухоме майно, визначене абзацом другим пункту 5-2 Прикінцевих положень Закону України «Про іпотеку».

Водночас звертаємо увагу на те, що відповідно до пункту 5² Прикінцевих положень Закону України «Про іпотеку», 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 таких статей цього Закону:**

- 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).

Ці положення 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.

Посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації права власності відчужувача.

Звужено дію підпункту 17 пункту 1 Постанови 164 в частині заборони нотаріального посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації права власності відчужувача нерухомого майна, яка внаслідок змін діє виключно за сукупності таких умов:

1) право власності набуто відчужувачем під час дії в Україні воєнного стану;

2) право власності набуто на підставі:

- договору або

- у зв'язку з передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення

- майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо); або
- у зв'язку з виходом із складу засновників (учасників) юридичної особи.

Вчинення окремих нотаріальних дій на підставі довіреності.

Змінами до підпункту 18 пункту 1 Постанови 164, який Постановою 719 викладено у новій редакції, скасовано заборону на вчинення окремих нотаріальних дій від імені фізичної особи на підставі довіреності, за умови дотримання вимог, встановлених цим підпунктом. Зазначене стосується наступних нотаріальних дій:

- 1) нотаріальне посвідчення договорів щодо:
 - відчуження нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва, майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна,
 - відчуження цінних паперів,
 - відчуження корпоративних прав,
 - іпотеки нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва, майнових прав щодо майбутнього нерухомого майна,
 - про задоволення вимог іпотекодержателя,
 - встановлення довірчої власності на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, майнові права щодо майбутнього нерухомого майна;
 - внесення змін до зазначених договорів або їх розірвання (припинення);
- 2) нотаріальне засвідчення справжності підписів на актах приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи,

Умови вчинення вказаних нотаріальних дій **від імені фізичної особи** на підставі довіреності:

(Див. також **Додаток 1** до цього Інформаційного листа)

Довіреність посвідчено на території України		Довіреність посвідчено консульською установою (дипломатичним представництвом) України або відповідно до законодавства іноземної держави	
Час який минув з дня видачі довіреності до	Умови вчинення нотаріальної дії	Час який минув з дня видачі довіреності до	Умови вчинення нотаріальної дії
не більше 1 місяця	вчиняється на загальних умовах	не більше 2 місяців	вчиняється на загальних умовах
більше 1 місяця	1) отримання заяви довірителя про підтвердження дії довіреності, справжність підпису на якій засвідчено: <ul style="list-style-type: none"> - нотаріусом України - не раніше ніж за сім календарних днів до дня вчинення нотаріальної дії, - консульською установою (дипломатичним представництвом) України або відповідно до законодавства 	більше 2 місяців	1) отримання заяви довірителя про підтвердження дії довіреності, справжність підпису на якій засвідчено: <ul style="list-style-type: none"> - нотаріусом України не раніше ніж за сім календарних днів до дня вчинення нотаріальної дії, - консульською установою (дипломатичним представництвом) України або відповідно до

	<p>іноземної держави - не раніше ніж за один місяць до дня вчинення нотаріальної дії;</p> <p>2) у разі, коли така довіреність посвідчена нотаріусом України без використання спеціальних бланків нотаріальних документів, — за умови її реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей з внесенням до нього відомостей про наявність повноважень, необхідних представникові для укладення (підписання) відповідного договору (акта).</p>		<p>законодавства іноземної держави - не раніше ніж за один місяць до дня вчинення нотаріальної дії;</p>
--	---	--	---

Також необхідно враховувати, що відповідно 28 квітня 2022 року набрала чинності постанова КМУ від 19 квітня 2022 р. № 480 «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», якою, зокрема, внесено зміни до підпункту 3 пункту 1 Постанови 164, відповідно до яких з 28 квітня 2022 року посвідчення довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами, на право доступу до індивідуального банківського сейфа здійснюється **виключно нотаріусами України**, внесеними до Переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна.

Щодо територіальності вчинення окремих нотаріальних дій

Постановою 719 виключено підпункт 19 пункту 1 постанови 164, який особливості щодо територіальності нотаріального посвідчення договору щодо відчуження нерухомого майна, іпотеки, про встановлення довірчої власності на нерухоме майно виключно за місцезнаходженням такого майна (щодо нерухомого майна, розташованого у м. Києві або Київській області - виключно нотаріусом, робоче місце (контора) якого розташовано у м. Києві або Київській області, за місцезнаходженням такого майна, або місцезнаходженням юридичної особи, або за зареєстрованим місцем проживання фізичної особи - однієї із сторін відповідного договору).

Таким чином після цих змін посвідчення договорів щодо відчуження, іпотеки житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна відповідно до статті 55 Закону України «Про нотаріат» здійснюється за місцезнаходженням такого майна або за місцезнаходженням юридичної особи, або за зареєстрованим місцем проживання фізичної особи – однієї із сторін відповідного договору.

Щодо перебігу строку для прийняття спадщини або відмови від її прийняття.

Внесено зміни до пункту 3 постанови 164, якими визначено, що строк для прийняття спадщини або відмови від її прийняття зупиняється на час дії воєнного стану, але не

більше ніж на чотири місяці.

Міністерством юстиції України видано роз'яснення «Щодо деяких питань нотаріату в умовах воєнного стану» 11 липня 2022 року за №55476/37.1/32-22 щодо застосування вказаного пункту Постанови.

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.

Щодо реєстрації довіреностей, заповітів посвідчених командирами (начальниками) збройних формувань.

До пункту 4 Постанови 164 внесено зміни, якими уточнено процедуру реєстрації довіреностей та заповітів 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 посвідченим командиром (начальником) цих формувань (органів) або іншою уповноваженою таким командиром (начальником) особою відповідно до цього пункту, зокрема:

Міністерство юстиції протягом двох робочих днів після отримання довіреності, заповіту забезпечує їх передачу територіальному органу Міністерства, який протягом двох робочих днів після отримання довіреності, заповіту забезпечує їх передачу нотаріусу/державній нотаріальній конторі для подальшої реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей або Спадковому реєстрі.

Строк, протягом якого нотаріус/державна нотаріальна контора зобов'язанні зобов'язані забезпечити їх реєстрацію (облік), внести відомості про них до Єдиного реєстру довіреностей або Спадкового реєстру, збільшено до трьох робочих днів після отримання посвідчених довіреності, заповіту.

Територіальний орган Міністерства юстиції повідомляє Міністерству про реєстрацію довіреності, заповіту, внесення відомостей про них до Єдиного реєстру довіреностей або Спадкового реєстру, а Міністерство юстиції повідомляє про це органу (установі), від якого надійшли відповідні документи.

Більш детально з текстом Постанови 719 можна ознайомитись за посиланням <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2022-%D0%BF#Text>

Актуальними в частині, що не зазнали змін, залишаються положення Інформаційного листа НПУ «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» від 23 травня 2022 року за посиланням http://is.npu.in.ua/sectioniblock/viewmaterial?id=2743§ion_id=272

12 липня 2022 року

Комісія Нотаріальної палати України з
аналітично-методичного забезпечення
нотаріальної діяльності

Відділ методичного забезпечення та
інформаційно-аналітичної роботи
Нотаріальної палати України